ANKARA ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

DOKTORA TEZİ

KENTSEL SİT ALANLARINDA KORUMA ÇALIŞMALARININ FİNANSAL, YASAL VE YÖNETSEL BOYUTLARI İLE DEĞERLENDİRİLMESİ: ANKARA İLİ ALTINDAĞ İLÇESİ HACETTEPE VE SAKARYA MAHALLELERİ ÖRNEĞİ

Veysel TİRYAKİ

TAŞINMAZ GELİŞTİRME ANABİLİM DALI

ANKARA
2014

ETİK

Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü tez yazım kurallarına uygun olarak hazırladığım bu tez içindeki bütün bilgilerin doğru ve tam olduğunu, bilgilerin üretilmesi aşamasında bilimsel etiğe uygun davrandığımı, yararlandığım bütün kaynakları atıf yaparak belirttiğimi beyan ederim.

12/09/2014

Veysel TİRYAKİ

ÖZET

Doktora Tezi

KENTSEL SİT ALANLARINDA KORUMA ÇALIŞMALARININ FİNANSAL, YASAL VE YÖNETSEL BOYUTLARI İLE DEĞERLENDİRİLMESİ: ANKARA İLİ ALTINDAĞ İLÇESİ HACETTEPE VE SAKARYA MAHALLELERİ ÖRNEĞİ

Veysel TİRYAKİ

Ankara Üniversitesi
Fen Bilimleri Enstitüsü
Taşınmaz Geliştirme Anabilim Dalı

Danışman: Prof. Dr. Harun TANRIVERMİŞ

Kentsel koruma yaklaşımları; tarih, sanat, mimarlık, estetik, mülkiyet hakkı, taşınmaz piyasaları, taşınmaz kültür mirası, kent kültürü ve kimliği, korunan alan ve eser yönetimi gibi yönlerden yaşamsal önem taşımaktadır. Özellikle korunan alanlar veya eserlerin belge değerinin, anı değerinin, sosyal, çevresel ve ekonomik değerinin yanı sıra kentin biçimi, düzeni, fiziksel, ekonomik ve sosyal gelişme ile yapılaşma koşullarının ele alındığı gözlenmektedir. Bu bağlamda kentin, çok sayıda katmanın uyum içinde oluşturduğu mekânsal, ekonomik ve sosyal bir bütün ve dönüşümler dizgesi olarak ele alınması, yaygınlaşan bir koruma ve koruma eksenli canlandırma yaklaşımıdır. İlke olarak koruma ve yaşatmayı gerçekleştirmenin politik, ekonomik, hukuki araçlar, toplumsal duyarlılık ve katılım ile mümkün olabileceği gözlenmektedir. Belirtilen bileşenlerin birbiri ile etkileşimli ve bağımlı ilişki içinde oldukları, birbirlerinden bağımsız değerlendirilemeyecekleri veya tek başına hiçbirinin koruma ve yaşatmada istenen başarıyı sağlayamadığı dikkati çekmektedir.

Bu çalışmanın amacı; Cumhuriyet sonrası dönemde yıpranan kent dokularının ayağa kaldırılması, kullanıma açılması, canlandırılması ve yaşatılması için benimsenen yöntem ve tekniklerin incelenmesi, canlandırma çalışmasının başarı ve/veya başarısızlık nedenleri, kentsel koruma ve canlandırma faaliyetlerindeki zorlukların tespiti ve bunları ortadan kaldıracak gerçekçi çözüm önerilerinin tespiti, seçilen uygulama alanına ilişkin koruma ve canlandırma çalışmalarının ekonomik değerlemesinin yapılması ve koruma amaçlı proje geliştirme ve uygulamanın gerçekten yüksek maliyetli olup olmadığının ortaya konulmasıdır. Türkiye'de taşınmaz kültür mirası ve alanları oldukça fazla olup, toplam 11.595 adet arkeolojik sit, 259 adet kentsel sit, 157 adet tarihi sit, 33 adet kentsel arkeolojik sit ve 446 adet üstü üste sit alanı olmak üzere Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın ilgi alanına giren toplam 12.490 adet sit alanı bulunmaktadır. Sit alanlarının sayısal olarak fazlalığı yanında alanın sınırları ve yüzölçümleri konusundaki çalışmaların yetersiz olduğu, tespit, değerlendirme ve yönetim sorunlarının ağırlaştığı, alan içindeki maliklerin hak kaybına ilişkin davaların sayısında artış olduğu ve hukuki el atma taleplerinin gündeme geldiği, sit alanı etkileşim sahası konusunun kurullarca rasyonel değerlendirilemediği ve daha da önemlisi kurullarda görev alan üyeler arasında taşınmaz geliştirme uzmanının olmadığı, ancak taşınmaz geliştirme konusunda kararların verildiği gözlenmektedir. Ankara İli'nde 2013 yılı verilerine göre toplam sit alanı sayısı 596 adet olup, Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından proje desteği verilen başvuru sayısı ve uygulama desteği verilen proje sayısının oldukça kısıtlı düzeyde kaldığı tespit edilmiştir.

Yaklaşık bir asırlık zaman diliminde meydana gelen değişim, benimsenen koruma ve canlandırma yaklaşımları, kullanılan ekonomik ve hukuki araçlar ile fiziki uygulamalar ve yapılaşmadaki hatalı kararlar gibi nedenlerle birçok kentlerin merkezleri ve ilk yerleşim bölgeleri adeta çöküntü bölgesine dönüşmüştür. Birçok çöküntü alanına koruma statüsünün verildiği ve genel olarak sit alanları ile tescilli eserlerin de koruma-kullanım dengesi içinde ekonomik ve sosyal yaşama entegre edilemediği görülmektedir. Sit alanlarının bütünsel bir yaklaşım çerçevesinde ele alınması ve tarihi çevreyi koruma olgusu bağlamında, kentsel sit ve sit alanları, kültürel miras, kentin koruma alanlarının uygun yöntemlerle ele alınarak yeniden kimliklerinin kazandırılabileceği tespit edilmiştir. Makro değerlendirme ve seçilmiş alan araştırmasının sonuçları birlikte değerlendirildiği zaman ülkenin koruma, restorasyon ve canlandırma çalışmalarının yeterli olmadığı, koruma bütçesinin ve finansmanın çok kısıtlı, mevzuatın günün koşullarına uygun olmadığı, merkezi ve yerel idarelerde uzman kişilerin sınırlı düzeyde olduğu, koruma amaçlı kamu idarelerinin dağınık ve yetki karmaşasının olduğu ve bazı illerdeki sınırlı koruma uygulamalarının da güçlükle yürütülebildiği saptanmıştır.

Ekonomik değerleme sonuçları ile malik ve kullanıcı anketlerinin sonuçları birlikte değerlendirildiği zaman koruma ve canlandırma çalışmalarının yüksek maliyetli olduğu, projelerin gerçekleştirilmesinin uzun zaman aldığı, projelerin zaman ve kaynak maliyetlerinin yüksek bulunduğu, kurumsal veya sosyal sorumluluk projesi ile getirisi yüksek turizm ve konaklama tesisleri inşa etmek ve işletme dışında genel olarak gerçek kişi ve özel kuruluşların bu alanda büyük ölçekli yatırım yapma istekliliğinin yetersiz olduğu sonucuna ulaşılmıştır. İşin proje müellifi ve uygulamacı için yüksek maliyeti ve gerçekleşme süresinin uzunluğu yanında, kurul onayının alınması, uygulama aşamasında uygun malzeme seçimi ve tedariki ile inşaat işleri için kalifiye işçi, usta, mimar ve mühendis gibi kadroların oluşturulmasındaki güçlükler de eklendiği zaman kişilerin koruma çalışmalarına katılım düzeylerinin zayıf olmasını normal karşılamak gerekecektir. Diğer yandan karlılık endeksi ölçütüne göre küçük ölçekli il ve ilçe belediyeleri tarafından koruma ve canlandırma projelerinin geliştirilmesi ve uygulanmasının gerçekleştirilmesi de mümkün görülmemektedir. Öncelikle merkezi idarenin bir ulusal eylem planı ve strateji çerçevesinde ilgili bakanlığın kültür varlıkları koruma ve restorasyonu için ayıracağı bütçenin, kısa ve orta vadede artırılması, koruma amaçlı kamulaştırma işlemlerinin kısa sürede tamamlanması, el atma davalarının asgari düzeye çekilmesi ve tazminat yükünün hafifletilmesi, proje ve uygulama desteklerinin artırılması, merkezi idare gelirlerinden belediyelere verilecek payın da koruma çalışması yapan belediyelere yönelik olmak üzere asgari iki katına çıkarılması zorunlu görülmektedir. Başka bir önemli konu ise merkezi idare ve yerel idarelerin koruma ve restorasyon çalışmalarının birliği ve tamamlayıcılığının sağlanması bakımından yerel düzeylerde koruma uygulama ve denetim müdürlüklerinin yapısı ve faaliyetlerinin yeniden düzenlenmesi ve korumanın yönetimi ile finansmanının bir bütün olarak yeniden organize edilme zorunluluğunun olmasıdır.

Eylül 2014, 295 sayfa

Anahtar Kelimeler: Koruma, Yeniden Geliştirme, Canlandırma, Dönüşüm, Yeniden Yapım, Koruma Çalışmalarının Finansman Yöntemleri, Koruma ve Canlandırma Politikaları, Ekonomik Değerlendirme ve Korunan Alanların Yönetimi.

ABSTRACT

PhD Thesis

AN EVALUATION OF FINANCIAL, LEGAL, AND ADMINISTRATIVE DIMENSIONS OF PROTECTION WORKS IN URBAN CONSERVATION AREAS: THE CASE OF HACETTEPE AND SAKARYA NEIGHBORHOODS OF ALTINDAG DISTRICT OF ANKARA PROVINCE

Veysel TİRYAKİ

Ankara University
Graduate School of Natural and Applied Sciences
Department of Real Estate Development

Supervisor: Prof. Dr. Harun TANRIVERMİŞ

Urban conservation approaches have vital aspects such as history, art, architecture, aesthetics, property rights, real estate markets, immovable cultural heritage, urban culture and identity, and management of protected areas and works. The documentary value of protected areas or works; memorial values; social, environmental, and economic values; as well as the layout, arrangement, and physical, economic, and social development and construction conditions within the cities are particularly observed to be dealt with. In this context, considering the city as a system of spatial, economic, and social whole and transformations formed by a large number of layers is a protection and revitalization with protection axis approach that is becoming widespread. It is observed that achieving protection and survival of such areas may only be possible through political, economic, and legal instruments as well as social awareness and participation in principle. It is noteworthy that the said components are in interactive and dependent relationships with each other, cannot be independently evaluated, or none of them alone can provide the desired success in protection and survival.

The purpose of this study is to examine the methods and techniques adopted to lift up, make available for utilization, revitalize, and make survive the urban fabrics that frayed in the post-Republic era; to identify the reasons of success and/or failure of revitalization works; to find out the challenges in and realistic suggestions for the elimination of them in urban protection and revitalization activities; to carry out economic valuations of the protection and revitalization works for the selected application area; and to demonstrate whether project development and implementation aimed and conservation are really costly or not. Immovable cultural heritage and conservation areas are abundant in Turkey and there are a total of 12,490 conservation areas under the responsibility of the Ministry of Culture and Tourism, of which 11,595 are archaeological, 259 are urban, 157 are historical, 33 are urban archaeological, and 446 are on top of each other conservation areas. Beside this cornucopia of conservation areas, it is observed that the efforts to identify the boundaries and surface areas of conservation areas are insufficient; the problems of assessment, evaluation, and management are aggravated; there is an increase in the number of court cases concerning the loss of rights of owners in such areas and demands for legal confiscation are frequently made; and the issue of conservation site interaction area is not considered rationally by the related councils and more importantly, although there may be no real estate development experts among the involved members of such boards, they still take decisions on real estate development. Based on 2013 data, the total number of conservation areas is 596 units in the Ankara Province and it has been revealed that the number of applications, for which project support, and the number of projects, for which

implementation support is provided Ministry of Culture and Tourism have remained at a quite limited level.

The centers and first settlement areas of many cities have almost turned to deprivation areas due to such reasons as the changes that occurred in a time period of almost a century, adopted conservation and revitalization approaches, economic and legal instruments that have been used, and faulty decisions in physical practices and structuring. It is seen that many deprivation areas are granted protection status and that conservation areas and registered works in general are not integrated into economic and social life in a balance of protection and utilization. It has been identified that historical, archeological, and urban conservation areas and sites of cultural heritage can be readdressed with appropriate methods and made re-gain their identities within the context of a holistic approach and protection of ancient and historic environments. When the results of macro evaluation and those of the research on the selected area were considered collectively, it was determined that the protection, restoration, and revitalization efforts of the country are inadequate; financing budgets and financing are very limited while the legislation is far from addressing the requirements of the day; the number of staff with related expertise is quite limited in the central and local administrations; the protection responsibilities are scattered among numerous public administrations and there is a confusion of authority; and that the already limited conservation efforts in certain cities are facing several difficulties in implementation.

A collective evaluation of the economic valuation results along with the results of the owner and user surveys brought about the conclusion that conservation and revitalization efforts are quite costly; realization of projects takes a long time; the time and resource costs of projects are considered high; and real persons and private organizations in general are reluctant to make large scale investments in this area through corporate or social responsibility projects, apart from building and running high-income generating tourism and accommodation facilities. When the fact that these works are associated with high costs and lengthy realization periods for project designers and implementers coupled with the requirement to obtain board approvals and the difficulties encountered in the selection and supply of appropriate materials as well as formation of cadres such as qualified workers, craftsmen, architects, and engineers in the implementation phase is considered, it becomes inevitable to determine that the low participation level of individuals to conservation works is normal. On the other hand, the development and implementation of protection and revitalization projects by small-scale provincial and sub-provincial municipalities do not seem possible based on the profitability index, either. It seems essential for the central government to increase the budget to be allocated by the relevant ministry for the protection and restoration of cultural heritage assets in the short and medium-term within the framework of a national action plan and strategy; to finalize the expropriation transactions aimed at protection in shorter periods; to minimize the amount of confiscation cases and the reduce indemnities burden; increase project and implementation supports; and at least double the amount of the share to be given to municipalities from the revenues of the central administration for those municipalities that engage in conservation activities. Another important issue is that there is a requirement to rearrange the structure and activities of the local level directorates of implementation and inspection to ensure uniformity in and complementarity of the conservation and restoration works of the central government and local administrations and to reorganize the management and financing of protection as a whole.

September 2014, 295 pages

Key Words: Protection, Redevelopment, Revitalization, Conversion/Transformation, Reconstruction, Financing Methods of Protection Works, Protection and Revitalization Policies, Economic Evaluation and Management of Protected Areas.

ÖNSÖZ VE TEŞEKKÜR

Kent kültürü ve kent mirasının korunmasına yönelik çalışmalar, birçok ülkede önemli ölçüde kaynak ayrılan ve adeta yerel ve merkezi idarelerin koruma çalışmalarının odağını teşkil etmektedir. Ancak Türkiye ve birçok gelişmekte olan ülkede konu sadece getiri veya rant odaklı olarak sıklıkla ele alınmakta ve turizm faaliyetlerine kazandırma amaçlı olarak kent ve kültür mirasının korunması konusuna yaklaşılmaktadır. Benzer biçimde yetkili kamu kurumları ve özellikle koruma kurullarının taşınmaz kültür varlıkları ve koruma alanlarına yönelik proje geliştirme ve uygulama girişimlerine yönelik katı tutumları, zaten yetersiz veya gelişmemiş olan koruma bilincinin büyük ölçüde ortadan kalmasına yol açmaktadır. Bazı yerel idarelerin sokak sağlıklaştırma ve adeta reklam odaklı çalışmalarının ise koruma amaçlı olmaması ve büyük ölçüde kentin çöküntü alanlarının onarımı ile ekonomik ve sosyal yaşama katılmasına fırsat sunmaması nedeni ile kabul edilebilir yönünün olmadığı açıktır. Bunlara ilave olarak koruma yönetimi, korumanın ekonomik ve mali yönleri ile sorun alanlarının tespiti ve politika geliştirme aşamalarında çalışan uzman kişi sayısı ve araştırmaların da oldukça yetersiz bulunması nedeni ile bu konunun araştırılmasına gereksinim duyulmuştur.

Türkiye'de korunan alanlar ve özellikle kentsel koruma konusunun genel değerlendirilmesine ilave olarak alan çalışması için araştırmacının aynı zamanda belediye başkanı olarak fiilen bütün aşamaları içinde yer aldığı, Ankara İli'nin ilk yerleşim yeri olan ve adeta Cumhuriyetin kuruluşuna tanıklık eden Hamamönü Bölgesi'nin alınması, çalışma konusuna yaklaşım ve politika geliştirme yönlerinden oldukça isabetli bulunmuştur. Bu konuna çalışma yapmama olanak sağlayan ve doktora programı boyunca çalışmalarımı yönlendiren, proje kapsamında yardımlarını ve fikirlerini esirgemeyen Anabilim Dalı Başkanımız ve danışman hocam sayın Prof. Dr. Harun TANRIVERMİŞ (Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Taşınmaz Geliştirme Anabilim Dalı)'e, Ankara Üniversitesi (Taşınmaz Geliştirme Anabilim Dalı) ile Türkiye Belediyeler Birliği arasında eğitim-öğretim ve araştırma işbirliği protokolü yaparak birçok belediyede seçilmiş ve atanmış teknik ve idari personelin belediyelerde büyük ölçüde eksikliği duyulan taşınmaz bilimleri alanında lisansüsütü eğitim-araştırma yapmasına olanak sağlayan Türkiye Belediyeler Birliği Başkanı ve İstanbul Büyükşehir

Belediye Başkanı Dr. Mim. Kadir TOPBAŞ'a, doktora programı ve özellikle tez çalışmam boyunca yardım ve destek veren tez izleme komitesi üyesi Doç. Dr. Nihan Özdemir SÖNMEZ'e Prof. Dr. Metin ARSLAN (Gazi Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü) ve Yrd. Doç. Dr. Güliz BİLGİN ALTINÖZ (Ortadoğu Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümü)'e teşekkür etmeyi bir borç bilirim. Alan çalışmaları aşamasında anekt formunun tasarımı, ön deneme yapılması, anket uygulama ve analiz aşamalarında desteklerini aldığım Sayın Ahmet GÜL (İstatistik Dünyası) ve Öğr. Gör. Dr. Yeşim ALİEFENDİOĞLU (Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Taşınmaz Geliştirme Anabilim Dalı)'na katkı ve destekleri için teşekkür ederim. Son olarak tez değerlendirme jursinde bulunan ve önerileri ile çalışmama katkı sunan sayın Prof. Dr. Metin ARSLAN (Gazi Üniversitesi Teknoloji Fakültesi İnşaat Mühendisliği Bölümü) ve Sayın Prof. Dr. Hakkı ACUN (Gazi Üniversitesi Edebiyat Fakültesi Sanat Tarihi Bölümü) ile alan çalışması aşamasında proje gelişme ve uygulama verilerinin derlenmesine yardımcı olan Altındağ Belediyesi koruma projesi ekibine ve bugüne kadar her zaman yanımda olan değerli eşim ve çocuklarıma sonsuz teşekkür ederim. Benzer bilimsel çalışmaların sürdürülmesi açısından Üniversitelerin bütün kamu ve özel kuruluşlar ile uluslararası örgütlerle güçlü işbirliğini tesis etmeleri ve özellikle tamamlanan araştırma sonuçlarını yayınlayarak ilgilerin kullanım ve yararlanmalarına sunmalarını temenni ederim.

Ankara, Eylül 2014
Veysel TİRYAKİ

İÇİNDEKİLER

KISALTMALAR DİZİNİ

AB	Avrupa Birliği
AKTVKK	Ankara Kültür ve Tabiat Varlılarını Koruma Kurulu
DPT	Devlet Planlama Teşkilatı
EEMGM	Eski Eserler ve Müzeler Genel Müdürlüğü
GEEAYK	Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu
ICA	Uluslararası Arşiv Komisyonu
ICCROM	Uluslararası Kültürel Varlıkları Koruma Araştırma Merkezi
ICOM	Uluslararası Müzeler Konseyi
ICOMOS	Uluslararası Anıtlar ve Sitler Konseyi
KAİP	Koruma Amaçlı İmar Planları
KAKS	Kat Alanı Katsayısı
KTVKK	Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu
KUDEB	Koruma Uygulama ve Denetleme Büroları
KVMGM	Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
KVTVKBK	Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu
NOSTRA	Avrupa Kültürel Miras Federasyonu
ODTÜ	Orta Doğu Teknik Üniversitesi
SSK	Sosyal Sigortalar Kurumu
TAKS	Tutarsız Taban Alanı Katsayısı
TBMM	Türkiye Büyük Millet Meclisi
TKVKKP	Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Katkı Payı
TOKİ	Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
UNESCO	Birleşmiş Milletler Eğitim, Bilim ve Kültür Örgütü
WHF	UNESCO Dünya Miras Vakfı
WHC	UNESCO Dünya Mirası Merkezi
WMF	Dünya Anıtlar Vakfı

ŞEKİLLER DİZİNİ

ÇİZELGELER DİZİNİ

1. GİRİŞ

1.1 Araştırmanın Önemi ve Amaçları

Gelişmiş ülkelerde 1950'li yıllardan sonra ve gelişmekte olan ülkelerde ise 1970'ler sonrası dönemde kentler, nüfus ve alan olarak hızlı bir büyüme içine girmiştir. Sayılarla ifade etmek gerekirse, 1950'de dünya nüfusunun % 30'u kentlerde yaşarken, 2010 yılında bu oranın % 50'yi geçtiği bilinmekte, 2030 yılında kentsel nüfusun dünya nüfusunun % 60'ını ve 2050'de ise % 70'ini oluşturacağı tahmin edilmektedir (Davis 2007). Böylesi bir büyümenin en yaygın etkileri elbette ülkelerin büyük kentlerinde gözlemlenmektedir. Bu büyüme döneminde özellikle gelişmekte olan ülkelerde kentler, konut alanlarındaki hızlı büyüme, aşırı kalabalıklaşma, yetersiz altyapı, düşük inşaat kalitesi ve olumsuz çevre koşulları gibi nitelikleri ile öne çıkmaya başlamıştır (Steinberg 1996). Oysa ki bir kentin düzenli gelişmesi ve artan kent nüfusunun sağlıklı koşullarda yerleşebilmesi için yeterli altyapıya sahip arsa ve konutun sağlanması esastır (Eke 2000). Ancak Türkiye gibi ani bir göç süreci ve buna bağlı hızlı bir nüfus artışına hazırlıklı olmayan kentlerde, fiziksel, toplumsal ve sosyo-ekonomik birçok kentsel problemin yaşanacağı da kaçınılmazdır. Bu süreç, en başta yeterli arsa sağlanamadığı için doğal kaynakların israfına, tarım arazilerinin işgaline, özellikle kent çevresindeki boş arazilerde ya da kentin yeşil alanı olarak ayrılan kesimlerinde yasal olmayan konut gelişimlerine (gecekondulaşma) neden olmaktadır.

Kent ölçeğinde bakıldığı zaman ise nüfusun kentsel yayılımın giderek arttığı kentlerde, bu süreçten en çok etkilenen yerlerinin kentlerin ticari ve kültürel merkezleri, tarihi dokusu ve kimlikli mekanları olduğu görülmektedir. Kentlerin büyüme sürecinde merkezi iş alanında yoğunlaşan niceliksel ve niteliksel sorunlar, örneğin artan arazi fiyatları, yeni dönem kentsel ihtiyaçlarını karşılamada yetersiz kalan kentsel arsalar ve çözülemeyen altyapı, ulaşım, otopark sorunları nedeniyle, yeni dönem kentsel işlevleri için (iş, alışveriş, üretim, eğitim ve sağlık hizmetleri gibi) merkez dışına kaçma ve merkezden uzaklaşma eğilimleri görülmeye başlanmıştır. *Desantralizasyon* olarak adlandırılan ve Batı'nın çok erken deneyimlediği, ülkemizde ise görece daha yeni yaşanmakta olan bu süreçte, kent makroformları yayılmacı bir yapı göstermekte, kentsel

saçaklanma başlamakta, merkez dokusu alt merkezler içerecek ya da merkezi iş alanı amaçlı dönüşümlerle genişleyecek biçimde bir evrilme ve değişme sürecine girmektedir. Bu durum bir dönemin en kıymetli ve arsa değeri en yüksek olan kent merkezlerinde yıkım ve yeniden yapım süreçlerinin başlamasına, bu halde tarihsel ve kültürel değerlerin tahrip edilmesine, kimi zaman kaybına, sürekli bir yoğunluk artışına, bazen de yeşil alanların ya da kültürel merkezlerin yok oluşuna ve sosyal altyapının yetersiz kalışına neden olmaktadır.

Özellikle 1950 yılından günümüze kadar olan dönem boyunca hızlı bir kentleşme süreci gözlenen Türkiye'de, kırdan kente göçün önemli büyüklükteki bir nüfus için yerleşim (barınma) sorunu ortaya çıkardığı, bu ihtiyacın bir bölümünün kentin yakın çevresindeki boş arazilerdeki gecekondu yapılaşmaları ile, bir kısmının da kentin terkedilmeye yüz tutan tarihi dokuları ile karşılandığı bilinmektedir. Bu yolla zengin tarihsel çevreye sahip olan kentler, söz konusu değerlerinin bir kısmını yitirmiş ve bir kısmını da yitirme tehlikesi ile karşı karşıya kalmışlardır. Dolayısıyla dünyada sanayii devriminden sonra başlayan ekonomik ve teknolojik değişimler ile özellikle İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra büyük kentlerdeki aşırı büyümeye bağlı olarak yaşanan toplumsal ve kültürel değişimin belki de en çok kentlerin tarihi ve doğal değerleri üzerindeki tahripleri arttırdığı söylenebilir (Cingöz ve Aksulu 2009). Üstelik, 1980'li yıllarda başlayan küreselleşme akımlarının etkileri ile de bu tahrip pekişmiş, kentin tarihsel açıdan önemli, merkezi ve kimlikli mekanlarını korumaya yönelik yeterli önlem alımayan, bu anlamda bu tip kentsel alanları yok olma tehlikesi ile karşı karşıya bırakan ve çevresel ve sosyal değerleri korumaktan çok ekonomik kazanımları önde tutan bir yaklaşımın ağırlık kazandığı gözlenmiştir (Dix 1990, Batisse 1992, Steinberg 1996). Türkiye dahil birçok gelişmekte olan ülkede 1990'lara kadar kentin merkezindeki tarihsel doku ve kimlikli mekanların korunması, yaşatılması, yenilenmesi ya da canlandırılması eylemlerinin ülkelerin kentsel gelişme politikaları içinde önemli bir yer tutmadığı bilinmektedir.

Kentsel yenileme, canlandırma ve koruma çalışmalarına olan gereksinim, Türkiye ve birçok gelişmekte olan ülkede, koruma bilincinin yaygınlaşmasından çok ekonomik kazanımlar ve özellikle değişen turizm algısı ve tarihsel değerlerin malik ve diğer

paydaşlara ekonomik avantaj sağlanması ile öne çıkmıştır. Oysa ki kentin kimlikli ve tarihi değeri olan bir mekanını yeniden kent hayatına kazandırma meselesi, kentsel dönüşüm (urban transformation), kentsel yenileme (urban regeneration), kentsel iyileştirme/sağlıklaştırma (urban rehabilitation), soylulaştırma (gentrification), kentsel canlandırma (urban revitalisation) ve hatta kentsel koruma (urban conservation) kavramlarından olan, kentsel miras (urban heritage), anıt eser (monuments), kültürel varlık (cultural property) kavramları ile birleşmiş ve bu kavramlar toplum veya kamu yararı (public interest) ile mülkiyet hakkı ve sınırları (property rights and the limitations) çerçevesinde ekonomi, kent planlama, çevre bilimleri ve mimarlık alanlarında en sık tartışılan konular haline gelmiştir (Dix 1990, Batisse 1992, Steinberg 1996, Ahunbay 1999, Kuban 2000, Okyay 2001, Tekeli 2009, Kuban 2010). Bunlara ilave olarak kentlerdeki korunmaya değer alanların, sadece birer kültürel miras olarak ve belge değerleri ya da anı değerleri ile değil, kentin içindeki fiziksel konumu, kentin kültürel yapısına ve kent yaşantısına olan katkısı, içinde yaşayan nüfus ve bu nüfusun sosyo-ekonomik yapısı ve bu yapının zaman içinde kendini yeniden nasıl ürettiği gibi konular ve başka birçok yönlerden de ele alındığı gözlenmektedir. Bu bağlamda kentin, tarihsel ve kültürel çok sayıdaki katmanın uyum içinde oluşturduğu mekânsal, ekonomik ve sosyal bir bütün ve dönüşümler dizgesi olarak ele alınması, yaygınlaşan bir kentsel yenileme ve yaşatarak koruma yaklaşımı olarak ortaya çıkmaktadır. Koruma ve yaşatmayı gerçekleştirmek ise politik, ekonomik ve hukuki araçlarla ve toplumsal duyarlılık ve katılımla mümkün görülmektedir. Belirtilen bileşenlerin birbiriyle etkileşimli ve bağımlı bir ilişki içinde olmaları, bu parçaların birbirlerinden bağımsız değerlendirilemeyecekleri ve tek başına koruma ve yaşatmada istenen başarıyı sağlayamayacakları anlamına gelmektedir.

Bu bilinç ile dünyada, Birleşmiş Milletler Eğitim, Bilim ve Kültür Örgütü (UNESCO), Uluslararası Kültürel Varlıkları Koruma Araştırma Merkezi (ICCROM) ve Uluslararası Anıtlar ve Sitler Konseyi (ICOMOS) ile birçok ülkede yerel koruma örgütleri güçlü lobi oluşturma faaliyetleri ve halkın duyarlılığının artırılmasında başarılı olmuş ve bu sayede yaşatılması gereken kentsel alanlara yönelik birçok düzenleme yapılması mümkün hale gelmiştir. Türkiye'de ise kentsel kesimdeki büyüme ve imar hareketlerindeki artışa paralel olarak 1950 yılında korumayı etkin kılma amacıyla kurulan Gayrimenkul Eski

Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu (GEEAYK) oluşturulmuş ve ardından 1973 tarihinde 1710 sayılı Eski Eserler Kanunu yürürlüğe girmiştir. Venedik Tüzüğü'nün yansımaları ile 1973 yılında yürürlüğe konulan 1710 sayılı Kanunda ise ilk defa "sit" terimi kullanılmış ve bu doğrultuda GEEAYK tarafından sit alanları ile ilgili tespit ve tescil çalışmalarına başlanmıştır (Çubuk 1998a, Cingöz ve Aksulu 2009). Belirtilen olumlu çalışmalara karşın, bu dönemde sit alanları imar hareketlerinin spekülatif baskıları ve rant eğilimlerinin gölgesi altında kalmıştır (Çubuk 1998a). 1975 yılı Avrupa Mimari Mirası Yılı etkinlikleri ile tarihi yapıların çevreleri ile bir bütün olarak korunması konusu geniş bir çerçevede ele alınmış ve koruma ile ilgili yöntemler belirlenmiştir (Çubuk 1998b, Özcan 1994, Tuncer 1994, Ahunbay 1999, Kuban 2000, Okyay 2001, Tekeli 2009, Kuban 2010). Değişen koşullara bağlı olarak 1983 yılında 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu yürürlüğe girmiştir.

Ulusal koruma literatürüne 1710 Sayılı Kanun ile "sit kavramı" girmiş ve 2863 Sayılı Kanun ile de farkı sit statüleri ve dereceleri tanımlanmıştır. Buna ilave olarak 2863 Sayılı Kanun doğrultusunda sit alanlarına yönelik imar planları yürürlükten kaldırılarak korum alanları için Koruma Amaçlı İmar Planları yapılması zorunluluğu hüküm altına alınmıştır. 14.07.2004 tarih ve 5226 Sayılı Kanun ile değişik 2863 Sayılı Kanunda yapılan değişiklik ile kültür varlıkları, tabiat varlıkları, koruma amaçlı imar planı ve yönetim planı gibi kavramlar korunan alan yönetimine entegre edilmiştir. Ayrıca 1710 Sayılı Kanun ve 2863 Sayılı Kanun ile doğal (tabii) sit, taşınır tabiat varlıkları, sokak sağlıklaştırma proje ve uygulamaları ile koruma alanları için etkileşim-geçiş sahası gibi kavramlar koruma mevzuatına girmiştir. 5226 Sayılı Kanun ile değişik 2863 Sayılı Kanun ile sit olarak belirli alanlarda "koruma amaçlı imar planı" yapılması zorunlu tutulmuş ve bu plan ile yıpranan yerleşim alanlarının tekrar yaşam ve/veya kullanım alanı haline dönüştürülmesi hedeflenmiştir (Aliefendioğlu 2011).

16.06.2005 tarih ve 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun ile büyükşehir belediyeleri, büyükşehir belediyeleri sınırları içindeki ilçe ve ilk kademe belediyeleri, il, ilçe belediyeleri ve nüfusu 50.000'in üzerindeki belediyelerce ve bu belediyelerin yetki alanı dışında il özel idarelerince, yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş; kültür

ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının, bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabiî afet risklerine karşı tedbirler alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması hedeflenmiştir. 5366 Sayılı Kanun, yukarıda belirtilen amaçlar doğrultusunda oluşturulacak olan yenileme alanlarının tespitine, teknik altyapı ve yapısal standartlarının belirlenmesine, projelerinin oluşturulmasına, uygulama, örgütlenme, yönetim, denetim, katılım ve kullanımına ilişkin temel ilkeler ortaya konulmuş olup, kanun ile belirlenen ekonomik araçlar ve uygulama modelleri ile koruma amacına ulaşılması bir yana, kültürel miras alanlarının yıpranmış tarihi kent olarak görülmesi ve koruma yerine yenileme çalışmasının öngörülmesi, koruma ve uygulama yönlerinden sorunlu bulunmakta ve sıklıkla koruma uzmanlarınca eleştiri konusu yapılmaktadır.

Türkiye'de birçok doğal ve kültürel özelliği nedeni ile koruma altına alınmış ve alınması gereken varlık bulunmaktadır. Bazı illerde mevcut korunan alanın % 40'a ulaştığı ve birçok sit alanının sınırları ve yüzölçümü konusunda sağlıklı bilgi olmamakla birlikte ülke yüzölçümünün yaklaşık % 5,19'unun koruma altna alındığı tespit edilmiştir (Aliefendioğlu 2011, Aliefendioğlu ve Tanrıvermiş 2011). Sit alanlarının kesin sınırları ve yüzölçümlerinin de tespit edilmesi halinde korunan alanın ülke yüzölçümü içindeki payının % 7,50 dolayına ulaşması beklenmekte olup, bu oran dünyada genel olarak korunan alan oranının altında kalmaktadır. Bununla birlikte Türkiye'de taşınmaz kültür mirası ve alanları oldukça fazladır. Ülkede toplam 11.595 arkeolojik sit, 259 adet kentsel sit, 157 adet tarihi sit, 33 adet kentsel arkeolojik sit ve 446 adet üstü üste sit alanı olmak üzere Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın ilgi alanına giren 12.490 sit alanı bulunmaktadır[1]. Sit alanlarının sayısal olarak fazlalığı yanında alanın sınırları ve yüzölçümleri konusundaki çalışmaların yetersiz olduğu, tespit, değerlendirme ve yönetim sorunlarının ağırlaştığı, alan içindeki maliklerin hak kaybına ilişkin davaların sayısında artış olduğu ve hukuki el atma taleplerini gündeme geldiği ve sit alanı etkileşim sahası konusunun kurullarca rasyonel değerlendirilemediği ve daha da

[1]Bakınız: http://www.kulturvarliklari.gov.tr/TR,44973/turkiye-geneli-sit-alanlari-istatistikleri.html, Erişim Tarihi: 03.03.2014 (2013 Yılı Verileri).

önemlisi kurullarda görev alan üyeler arasında "taşınmaz geliştirme uzmanının" olmadığı, ancak taşınmaz geliştirme konusunda kararların verildiği açıktır. Bunun yanı sıra koruma kurullarında koruma uzmanı mimar ve plancı üye bulunma zorunluluğunun aranmaması da başlı başına sorun alanı olarak görülmektedir.

Konu ile ilgili diğer bir sorun alanı da Türkiye'de ilk imar planlarının 1950'lerden sonra yapılması ile getirilen tutarsız taban alanı katsayısı (TAKS) ve inşaat emsali (E) veya kat alanı katsayısı (KAKS) önerilerinin, kültür varlıkları sahiplerinin imar haklarından faydalanmak için binalarını yok etme yoluna gitmelerine yol açmasıdır. Bu spekülatif hareketler, kültür varlıklarının hemen yanına yapılan yüksek binalarla çevrelerinin yok edilmesine ve anlamını yitirmesine sebep olmuştur. Belirtilen olumsuz etkinin azaltılması için 2863 Kanun ve ilgili yönetmelik hükümlerine göre birçok kentin sit alanı ilan edilen mekanlarına yönelik koruma amaçlı imar planı çalışmalarının yapıldığı ve bu yolla alan koruma-kullanım esaslarının düzenlediği görülmektedir. Ancak tarihsel değerleri koruma amaçlı imar planlarının sık sık idari yargıya taşınması ve iptal kararlarının da başarılı uygulama için engel olarak görüldüğü ve sıklıkla eleştiri konusu yapıldığı gözlenmektedir. Bununla birlikte, kentsel sit alanları içinde nüfus yoğunluğunun, belirtilen alanların kentsel sit ilan edilmesinden sonra hızla düştüğü ve yapı sahiplerinin yapılarını terk edip kentin diğer bölgelerine göç ettiği, terk edilen yapıların yapı kalitesinin her geçen gün daha da bozulduğu, metruk ve harabe yapıların gün geçtikçe daha da yoğunlaştığı bir alan haline geldiği bilinmektedir. Bu bölgelerde her geçen gün artan göç sebebi ile sosyal ve ekonomik düzeyin gittikçe azaldığı, marjinal grupların işgal ettiği alanların çoğaldığı, geceleri girilemeyen kentin merkezinde çöküntü bölgesi haline gelmesine neden olmuştur. Bu durum tüm kenti etkilemekte olup kentin merkezinde "sorunlu" bölge ve dolayısıyla suç odaklarının merkezi haline gelmiş alanların oluşmasına neden olmuştur. Üstelik yerel idareler başta olmak üzere, kamu idareleri ve sivil kuruluşlar hatta duyarlı mülk sahipleri bile bu çöküşün önüne geçememişlerdir. Hatta zaman zaman yukarıda bahsedilen kurum ve kişiler bu çöküşü hızlandırdıkları söylenebilmektedir. Bu nedenle dünyada kentsel sit alanları ya da kentsel alanda korunması mutlak olan kimlikli mekan ve yapıların korunmasına yönelik yapılan çalışmalara ve gelişmelere paralel olarak ülkemizde başlayan kentsel yenileme ve canlandırma çalışmalarının hızlanması, kimliğini ve

kentsel değerini kaybetmeye yüz tutmuş alanların kullanılır hale gelmesi, bu alanların yaşatarak ve canlandırarak korunması ve kent yaşantısının yaşayan bir parçası haline getirilmesi, zorunluluğun ötesinde başta yerel idareler olmak üzere toplumun üzerinde bir sorumluluk olarak durmaktadır.

Kentlerin tarihi ve kültürel öneme sahip alanlarının korunmasının en önemli aracının planlama olduğu ve etkin bir korumanın planlama ve uygulama yolları ile sağlanacağı kuşkusuzdur. Ancak mevcut sistem koruma amaçlı imar planlarının üretilmesini destekleyememekte aksine planların hazırlanıp uygulamaya geçmemesinden yararlanmayı hedeflemektedir. Bu çözümsüzlük yeni sorunlarla birlikte bu sorunları çözmede yeni yöntemler geliştirilmesine neden olmuştur. Türkiye'nin taraf olduğu uluslararası anlaşmalar ve üye olduğu kuruluşlara rağmen gereken çalışmaların yıllardan beri yapılmamış olması, yeni bir modelin geliştirilmesini zorunlu kılmaktadır.

Buradan hareketle araştırma temelde, yukarıda açıklanan süreçler etkisi altında kentin fiziksel gelişim, toplumsal yapı ve sosyo-ekonomik özellikler bakımından yıpranmış, eskimiş, bozulmaya uğramış ve bu anlamda ülkenin büyük bölümünün gerisinde kalan problemli bir alanı haline gelen Hamamönü bölgesi örneği üzerinden, mevcut uygulamaları değerlendirerek, kent mekanının bütünlüğüne, yerin ve çevrenin toplumsal yapısı ile uyumlu, ihtiyaç dahilinde, yerel ve merkezi yönetim işbirlikleri içerisinde, mekânsal çözümleri, finansman modeli ve uygulama araçlarını içeren yeni ve **kapsamlı bir kentsel yeniden yaşatma ve canlandırma modeli oluşturmayı** ve sunmayı amaçlamaktadır. Bilindiği üzere, kentsel sit alanlarında koruma ve yeniden canlandırma temalarının işlerlik kazanmasındaki en önemli etken şüphesiz kentin ve ilgili alanın fiziksel, sosyal ve ekonomik özelliklerinin bütüncül yaklaşımlarla ele alındığı bir kentsel yenileme fikrinin geliştirilmesidir. Koruma ve canlandırma anlayışının birlikteliğini esas alan kentsel yenileme kavramı, sadece tarihi bir binanın fiziksel yapısını iyileştirmek ve onarmak yoluyla değil aynı zamanda bu alanların tarihi ve kültürel değerlerini, burada yaşayan nüfusun sosyo-ekonomik düzeyini ve yaşam standartlarını sürdürülebilir kılma ve iyileştirme çabası ve kente yeni ve yaşanabilir bir alan kazandırma olarak da düşünülmelidir. Kentlerin tarihsel değeri yüksek olan mekanlarının korunması ve canlandırılmasında temel amaç kültürel mirası gelecek

nesillere anlamını yitirmeden ve geliştirerek aktarmaktır. Tarihi çevrelerin kent bütünü içinde korunabilmesi, sürdürülebilir gelişmesinin sağlanması ve yeni çevrelerle bütünleşmesi ile mümkün görülmektedir. Belirtilen amaç toplum yararı veya daha dar çerçevede kamu yararı ile ilişkilendirilerek Anayasa'nın mülkiyet hakkı ve sınırlanmasını düzenleyen 35. maddesi ile ilişkilendirilmekle birlikte sit alanı içindeki taşınmaz maliklerinin koruma kararlarından genellikle olumsuz etkilendiği ve bu olumsuz etkinin de bu çalışmada incelenen Hamamönü örneği dışında genel olarak tazmin edilemediği gözlenmekte, bu da çalışmanın hem temel nedeni ve çıkış noktasını, hem de önemini ortaya koymaktadır.

Özellikle Cumhuriyet sonrası dönemden günümüze kadar olan süreçte yıpranan kent dokularının ayağa kaldırılması, kullanılması, canlandırılması ve gerekli olması halinde mekan ve özellikle taşınmazların işlevlerine koruma planı çerçevesinde yapılacak müdahalelerle alanın yaşatılması için benimsenen yöntem ve teknikler çerçevesinde gözlenen sorunlar, koruma çalışmalarının başarısı ve/veya başarısızlığının altında yatan nedenler, kentsel korumada yaşanan zorlukların tespiti ve bu sorunları ortadan kaldırabilecek gerçekçi çözüm önerilerinin ortaya konulması, bu çalışmanın temel amaçlarından bir diğerini oluşturmaktadır. Bu bağlamda çalışma, yaklaşık bir asırlık zaman diliminden günümüze kadar meydana gelen değişim, benimsenen koruma ve canlandırma yaklaşımları, korumanın ekonomik ve hukuki araçları, fiziki uygulamalar ile hatalı yapılaşma kararları gibi nedenlerle kentlerin adeta çöküntü bölgeleri haline gelmiş olan sit alanlarını, bütünsel bir yaklaşım çerçevesinde, tarihsel çevre koruma olgusu, kentsel sit ve sit alanlarını, kültürel mirası ve kentin belirtilen bölgelerinin hangi yöntemlerle ele alınarak yeniden kimliklerinin kazandırılması gerekliliğini vurgulanmıştır.

1.2 Kentsel Tarihi Mekanların Korunması ve Sorun Tanımlama

Özellikle 19. yüzyılda Batılı toplumlarda yaşanan Sanayi Devrimi ve beraberindeki teknolojik gelişim, büyük üretim merkezlerinin ve modern anlamda kentlerin genişlemesini mümkün kılmıştır. Büyük ölçüde tarımsal faaliyetlerle uğraşan ve feodal üretim ilişkileri içinde yaşamlarını devam ettiren geniş kitleler, tarım teknolojisinin

ilerlemesi, ulaşım imkânlarının gelişmesi ve işçi sınıfının oluşması ve çalışma yaşamının örgütlenmesi sonucunda kentlere göç etmeye başlamışlardır. İngiltere başta olmak üzere Batı Avrupa ülkelerinde meydana gelen söz konusu sosyal değişim, zamanla Avrupa'nın doğu kısımlarında ve Amerika Kıtası'nda da toplumsal hayatın en önemli unsurlarından biri haline gelmiştir. Bunu takiben, 20. yüzyılı belirleyen en önemli sosyal değişim ise dünyanın her yanındaki kitlelerin mobilizasyonu, yani sıklıkla yer değiştirmesi olmuştur. Ulaşım ve iletişim imkânlarının gelişimi en geniş düzeyde 'küreselleşme' adı verilen bütünleşme sürecini doğururken, önceki yüzyıllarla karşılaştırılamayacak sayıdaki insan, yaşadıkları ülkelerin içinde veya dışında seyahat etmeye, göç etmeye ve yerleşmeye başlamıştır. Bu durum mikro düzeyde, ulusal sınırlar içerisinde yaşanan kırdan kente göç olgusuyla birleştiğinde içinde yaşanılan dönemi belirleyici bir rol oynamıştır. 2000'li yılların başından itibaren dünya genelinde kentlerde yaşayan insanların sayısı, tarihte ilk defa, kırsal bölgelerde yaşayan insan sayısını aşmıştır. Böylece kent, sadece mekânsal bir olgu olmaktan çok barındırdığı nüfus ve nüfusun demografik özellikleri ve kültürü ile bir bütün olarak ele alınmaktadır.

Toplumsal alanı kuşatan göç ve kentleşme pratikleri, zamanla sosyal bilimlerin de ilgi alanını oluşturmaya başlamıştır (Duru ve Alkan 2002, Keleş 2006a, Keleş 2006b, Kiper 2006, Alptekin 2007, Alver 2012). Çoğunlukla genel-makro konu başlıkları (iktisat, tarih, hukuk ve siyaset gibi) üzerinde yoğunlaşan sosyal bilimler, geçen çeyrek asırlık dönemde ciddi bir değişim göstermiş ve farklı konuları kapsayacak bir biçimde genişlemiştir. Günümüzde bu konu başlıkları arasında öne çıkan alanlardan biri de kent ve kentsel mekân çalışmalarıdır. Şimdiye kadar toplumsal olay ya da olguların üzerinde vuku bulduğu tarafsız/değer yüklü olmayan alanlar olarak incelenen kentler/kentsel mekânlar, artık birer dekor olmanın ötesinde anlamlandırılmaktadır. 'Mekân'ın basit bir 'boşluk' (space) değil, bilakis kendi başına değer ve anlamlar taşıyan bir alan veya yer (place) olduğu yönündeki fikir ve çalışmalar yaygınlaşmıştır.

Geçmişte, daha ziyade ulusal sınırlar ve ulus-devletler ölçeğinde gerçekleştirilen çalışmalar, günümüzde yerini küresel analizlere, ama bir taraftan da yerel değerlendirmelere bırakmaktadır. 'Küreyerelleşme' kavramının da işaret ettiği üzere, dünya küreselleştikçe aynı zamanda yerelleşmekte ve yerele, otantik ya da özgün olana

karşı duyarlılıklar da artmaktadır. Söz konusu otantizm-özgünlük tartışmaları ile beraber, mekâna ve kentlere yönelik literatürün genişlemesine paralel olarak, önplana çıkan bir başka değer de ‘kimlik’ ya da ‘kimlikler’ olmuştur (Marcuse 2001). Söz konusu iki alanın kesişmesi gecikmemiş ve kent/kent kimliği tartışmaları birbirini tamamlar biçimde iç içe geçmiştir.

Kent ve kent kimliği ile mekân arasındaki ilişki, ne kadar ekonomi ya da siyaset disiplinlerinin içinden tanımlanmaya çalışılırsa çalışılsın, işaret ettiği temel unsur ‘kimlik’ olduğu sürece mutlaka ‘kültür’ üzerinden okunması zorunlu olmaktadır. Kimliklerin altında ekonomik, sınıfsal ve hatta salt siyasal belirlenimler, kendilerine has bir işleyişle temel oluştursalar dahi, kimlik nihayet bir temsil(iyet) sorunu olduğundan, kaçınılmaz olarak kültürle ilişkilidir. Hem kimliklerin oluşması için gereken birikim ve tanımlamalar, hem de kimliğin mutlaka ifade edilmesi/dile getirilmesi/dilde kurulması gibi gerçeklikler ‘kültür’ kavramını vazgeçilmez kılmaktadır. Belirtilen yapı içinde kent kimliğinin oluşumu bakımından, kentsel tarihi ve kültürel alanlar ile kültür varlıkları ve bunların korunmasının özel önem kazandığı ve belirtilen öğeler arasında sıkı ilişkilerin olduğu vurgulanmalıdır. Dolayısıyla, kentlerde gerek koruma altına alınması gereken alanlar ve eserlerin fazlalığı, gerekse koruma çalışmalarının maliyetlerinin yüksekliği nedeni ile koruma çalışmalarının sorumluluğunun sadece yerel yönetimlere bırakılmayacak kadar ağır olduğu ve bu bağlamda merkezi yönetimlerin en azından finansman sağlamada daha büyük oranda sorumluluk üstlenmesi gerektiği düşünülmektedir. Buna göre, koruma sadece bireylere kendilerine karşı değil, aynı zamanda dünya kültürüne karşı bir sorumluluk alanı olarak da ele alınabilir (Ekinci 2009).

Bu araştırmada öncelikle kentlerin tarihi ve kültürel değeri yüksek sit alanlarında koruma çalışmaları genel olarak irdelenmiş ve ikinci aşamada Ankara-Hamamönü bölgesinin kentsel yeniden kazandırma ve canlandırma süreci konu alınmıştır. Altındağ İlçesi Hamamönü Bölgesi’nde 2008 yılından itibaren yürütülen yeniden canlandırma çabaları ve bu süreçte karşılaşılan sorunlar üçüncü bölümde ayrıntılı bir biçimde ele alınmış olup, araştırmacının 2004 yılından itibaren Altındağ Belediye Başkanı olarak görev yapması nedeni ve doğal olarak başından sonuna kadar sürecin her aşamasında

yer alması, uygulama sırası ve sonrasında yaşanan sorunlar ile uygulama sonrası alan çalışmalarının sonuçları bir bütün olarak irdelenmiş ve bu yolla genellemelerin yapılması mümkün olmuştur. Araştırmacının aynı zamanda proje fikrinin geliştiricisi ve uygulayıcısı olmasının doğal bir sonucu olarak koruma – uygulama çalışmaları sürecine tarafsız yaklaşımda olası eksikliklerin asgari düzeye çekilmesi ve saha araştırması ile desteklenmeyen genellemelere gidilmemesine özen gösterilmiştir.

Kent ve kentlerdeki kültürel mirasın ve külütrel ver tarihi değeri olan kentsel alanların korunmasına ilişkin genel kavramsal ve tarihsel çerçevenin oluşturulması, kavramsal birlik ve uygulama bütünlüğü sağlama yönünden önem kazanmaktadır. Bu bakımdan çalışma sadece yeniden canlandırma faaliyetlerinin bir çeşit dökümantasyonu olmaktan kurtarılarak bilimsel bir çerçeve içinde ele alınan 'kentsel mekan ve kimlik' kavramları içinde irdelenmiştir. Bu amaçla kentin öncelikle bir mekân olduğu, bu mekânın, ancak tarihsellik, bellek, kimlik ve süreklilik gibi kavramlarla anlaşılabileceği düşünülmektedir. Kentlerde kültürel varlıkların ve mirasın korunmasına ilişkin sağlam bir çerçeve kurmak için kentlilerin yaşadıkları mekânla (kentle), 'yaşayan' bir organizmaya benzeyen kentlerin de kentlilerle kurduğu bağlar ve bu bağları nasıl 'inşa' (inscribe) ettikleri önemli başlıklar olarak ortaya çıkmaktadır.

Literatürde tarihi ve kültürel değeri olan kentsel alanlar ve kültür varlıklarını koruma alanında teorik ilke ve yaklaşımlar ile uygulama odaklı birçok çalışma bulunmaktadır (Abu-Lughod 1978, Martin 1978, Hardoy 1983, Steinberg 1987, Feilden 1985, Smith ve Williams 1986, Burgess 1988, Feilden 1989, Menon 1989, Dix 1990, Gutman 1991, Batisse 1992, Hardoy ve Leaf 1992, Buch 1993, Pinheiro ve Del Rio 1993, Kong ve Yeoh 1994, Steinberg 1996). Türkiye'de yapılan çalışmaların birçoğunda kentsel alan alan koruma yaklaşımları, restorasyon ve kentsel koruma ile planlama faaliyetleri ayrı ayrı veya birlikte ele alınmış (Alsaç 1978, Aktüre 1978, Alsaç 1992, Bilsel vd. 1994, Tunçer 1994, Özcan 1997, Çubuk 1998, Cingöz ve Aksulu 2009), bazılarında koruma alanlarındaki kısıtların malikler ve diğer paydaşlara etkileri incelenmiş (Aliefendioğlu 2011, Aliefendioğlu ve Tanrıvermiş 2011), az sayıdaki çalışmada ise kentsel sit alanlarındaki uygulamaların bir bütün olarak incelenmesi ve özellikle tarihsel çevre korumanın yerel yönetim yönünden değerlendirilmesi gerçekleştirilmiştir (Ekinci 2009).

Araştırmada kuruluşundan günümüze kadar üç defa başkent olan Ankara kentinde tarihten önceki dönemlere ilişkin arkeolojik buluntuların yeterince günışığına çıkarılmamış olması yanında, özellikle Cumhuriyetin kuruluş dönemine ilişkin birçok eseri sergileyen yerleşimlerine yönelik koruma ve canlandırma çalışmalarının özel önem taşıdığı açıktır. Yıpranan eski kent dokularının tekrar kullanıma sunulması, çöküntü alanı haline gelen mekanların canlandırılması ve bu mekanlardaki taşınmazların işlevlerine koruma planı çerçevesinde yapılacak müdahalelerle taşınmazların rasyonel kullanım kararlarının geliştirilmesine ilişkin rasyonel örgütlenme, proje geliştirme ve uygulama ile söz konusu faaliyetlerin finansmanının geliştirilmesi, bu çalışmanın önceki araştırmalardan en önemli farkını oluşturmaktadır. **Araştırmanın temel hipotezi; "eskiyen ve yıpranan kent dokularının tekrar canlandırılması, korunması ve kullanıma açılması için merkezi idare ve yerel yönetimlerce sağlanan mevcut kaynaklar ve yaklaşımların yetersiz olduğu"** biçiminde tanımlanmıştır. Belirtilen hipotezin test edilmesinde kültürel ve tarihi değer taşıyan kentsel alanlar ile kültürel varlıkların korunması için benimsenen koruma ve yenileme yaklaşımları, koruma ve yenilemenin ekonomik ve hukuki araçları, fiziki uygulamalar, yapılaşma kararları ve proje geliştirme-uygulama-yönetim-denetim süreçlerine ilişkin örgütlenme ve finansman modellerinin geliştirilmesine yönelik mevcut durum ve sorun analizi yapılmış ve bu amaçla hem literatür analizi, uzman kişi ve kurumlarla görüşme ve raporlar, hem de paydaşlarla yüzyüze görüşme ve anket sonuçları, Hamamönü Bölgesi'nde uygulamaların ekonomik yönden değerlendirilmesi yoluyla gerçekleştirilmiştir. Araştırmanın alan çalışmasının yürütüldüğü mahallelerdeki çalışmaların sonuçları ile paydaş analizi sonuçları ve ekonomik değerlendirme sonuçları kullanılarak araştırmanın ana ve tali hipotezleri irdelenmiş ve sonuçlarına göre çözüm yolları ortaya konulmuştur.

1.3 Araştırmanın Kapsamı, Sınırlılıkları ve Yöntemleri

Araştırmada tarihi ve kültürel değer taşıyan kentsel alanların korunması ve canlandırılması konusu iki kısımda ele alınmıştır. Birinci kısımda; koruma ve canlandırma kavramları ile kapsamları, koruma ve canlandırma yaklaşımlarının gelişim süreci, yasal düzenlemeler ve uygulamaları ile mevzuatın uygulanmasındaki yetki ve

sorumluluk konuları değerlendirilmiştir. Ayrıca koruma ve canlandırma yaklaşımlarına ilişkin sorunlar, doğal ve kültürel varlıkların korunmasına ilişkin mevzuatın sorunları, finansman sorunu, koruma yaklaşımların örgütlenme sorunları, doğal ve kültürel varlıklar envanterine yönelik sorunlar, korumanın sosyal ve kültürel boyutuna ilişkin sorunlar, planlama, projelendirme ve uygulamaya ilişkin sorunlar ile eksiklikler ve temel çözüm önerileri ortaya konulmuştur. Farklı dönemlerde mevzuat ve uygulamaların analizi ve özellikle il düzeylerindeki başarılı ve başarısız uygulamaların sonuçları ile konuyla ilgili yargı kararları ve örnek projelerin sonuçları birlikte kullanılarak koruma ve canlandırma çalışmalarının temel sorunları, izlenen koruma ve yenileme yaklaşımlarının sonuçları, temel sorunları ve politika analizleri yapılmıştıur.

İkinci kısım ise araştırma alanı olarak seçilen Ankara İli Altındağ İlçesi Hacettepe Mahallesi ve Sakarya Mahallesi'nde yürütülen yüzyüze görüşme ve anket çalışmalarının sonuçları, kamu ve özel kuruluşların yönetici ve uzmanlarına uygulanan anketin sonuçları ile kentsel yenileme ve canlandırma uygulamalarının ekonomik değerlendirme sonuçlarını içermektedir. Alan araştırması kapsamında öncelikle Altındağ İlçesi tarihsel alanları, kentsel çöküntü alanları ve kentsel sit alanlarına yönelik uygulamalar ve bu alanların başlıca sorunları ortaya konulmuş olup, koruma ve canlandırma yaklaşımlarının taşınmaz malikleri, yerleşimlerin sakinleri, komşuluk hukuku, çevre ve yaşam kalitesi, kent estetiği ve koruma-kullanma dengesi yönlerinden analizi için Hamamönü Bölgesi'ndeki kentsel koruma ve canlandırma çalışmalarının detaylı analizi ve değerlendirilmesi yapılmıştır. Alan çalışmaları kapsamında malikler ve kent sakinleri ile paydaşlara uygulanan anketlerin sonuçları ve yargı karaları ile örnek uygulama sonuçları birlikte değerlendirilerek, kentsel çöküntü alanı haline gelmiş olan kentsel sit alanlarında koruma çalışmalarının ekonomik, sosyal ve kültürel boyutları, planlama, projelendirme ve uygulama çalışmalarının temel kısıtları, yasal düzenleme ve uygulamaların başarısını etkileyen faktörler, malik-yerel idare-merkezi yönetim yönlerinden koruma ve canlandırma çalışmaları için optimum finansman modelleri ve koruma-canlandırma yaklaşımlarının iyileştirilmesine yönelik temel politika seçenekleri belirlenmiştir. Gerek ulusal düzeydeki incelemenin çıktıları, gerekse alan çalışmasının sonuçları birlikte değerlendirilerek kentsel sit alanlarında rasyonel

koruma ve canlandırma çalışmalarının başarısının yükseltilmesine yönelik model önerisi geliştirilmiş ve uygulama araçları belirlenmiştir.

Araştırmada öncelikle yerel yöneticiler, uzman kişi ve kurumların yöneticilerinin kentsel koruma çalışmalarına yaklaşımlarının analizi ytapılmıştır. Bu amaçla ilçe ve büyükşehir belediyesi orta ve üstü yöneticileri, il özel idaresi, koruma kurulları, eski eserler ve müzeler genel müdürlüğü, kentsel koruma, restorasyon, dönüşüm ve canlandırma işleri ile ilgili uzmanlar ve onarım işleri alanında faaliyette bulunan firmaların yöneticilerinden oluşan 75 kişiye uygulanan anketin sonuçları analiz edilmiş ve genel olarak kentsel koruma sorununa yaklaşım biçimi irdelenmiştir.

Alan çalışmasının evrenini koruma ve canlandırma çalışmalarının başlanıp devam ettiği Hamamönü olarak bilinen Hacettepe Bölgesindeki hane ve işyeri sahipleri ile Hamamarkası olarak bilinen ve henüz çalışmaların yapılmadığı Sakarya Mahallesindeki bölgede yaşayan hane ve işyeri sahipleri oluşturmaktadır. Araştırmada % 95 güven ve % 5 duyarlılıkla örneklem için aşağıdaki formül kullanılarak en düşük örneklem hacmi olan 346 sayısı saplanmıştır:

$$n = \frac{t^2 . p . q}{d^2}$$

Formülde; p: incelenen olayın görülme sıklığı (0,5), q: incelenen olayın görülmeme sıklığı (0,5), t: belirli serbestlik derecesinde ve saptanan yanılma düzeyinde t tablosundan bulunan teorik değer (1,96) ve d: olayın görülüş sıklığına göre yapılmak istenen + sapmayı (0,05) ifade etmektedir.

İkinci aşamada canlandırma çalışması yapılan alan (Hamamönü Mahallesi) ile henüz çalışma yapılmamış yakın çevresi (Hamamarkası Mahallesi) hanehalkı ile işyeri sahiplerinin koruma çalışmalarına yaklaşım biçimleri irdelenmitir. Diğer bir ifade ile malik ve işyeri sahiplerine yönelik alan çalışmasının evrenini koruma ve canlandırma çalışmalarının başlanıp devam ettiği Hamamönü olarak bilinen Hacettepe bölgesindeki hane ve işyeri sahipleri ile Hamamarkası olarak bilinen ve henüz çalışmaların yapılmadığı Sakarya Mahallesi sınırları içindeki yaşayan hanehalkı ve işyeri sahipleri

oluşturmaktadır. Her iki bölgede de tam sayım şeklinde tarama yapılarak görüşmeler gerçekleştirilmiş olup, Hacettepe Mahallesinden 51 işyeri ve 29 hane ile görüşülürken, Sakarya Mahallesinden 56 işyeri ve 210 hane ile görüşme gerçekleştirilmiştir. Ankete katılım gönüllülük esasına dayalı olduğu için sadece cevap verenler üzerinde değerlendirmeler yapılmıştır. Ayrıca yerel yönetimlerde ve kurullarda yönetici pozisyonunda ve teknik olarak görev yapan uzmanlardan da toplam 75 üst düzey katılımcı ile görüşme gerçekleştirilmiştir. Çalışma sonucunda toplam 421 görüşme gerçekleştirilmiştir.

Tarama sonucunda en düşük örnek hacmi sağlandığı için veri girişi ve analizler yapılarak rapor tamamlanmıştır. Araştırma doğrudan sahadan toplanan verilerin SPSS 20 paket programı aracılığı ile değerlendirilmiştir. Elde edilen verilere ilişkin frekans ve yüzdesel dağılımlar elde edilmiş ve önemli sorularda önem derecelerine ilişkin öncelik sıralamalarına yer verilmiştir. Değişkenler arasındaki bağımlılık ilişkisi, Ki-Kare analizi ile kullanılarak değerlendirilmiştir. Anlamlılık seviyesi olarak 0,05 kullanılmış olup, $p<0,05$ olması durumunda anlamlı ilişkinin olduğu ve $p>0,05$ olması durumunda ise anlamlı farklılığın olmadığı belirtilmiştir.

İlçede Hacettepe Mahallesi'nde koruma ve canlandırma çalışmalarının ekonomik analizi yapılmış ve bu işlemde fayda-masraf analizi kullanılmıştır. Bütün yatırım projeleri ve çevre koruma faaliyetlerinin bilinen veya ölçülebilen fayda ve maliyetleri olacaktır. Ortak bir birim cinsinden ifade edilen faydalar, maliyetlerden büyük olduğu sürece, projenin uygulanabilir nitelikte olduğu kabul edilmektedir. Kültürel çevre değerlerini koruma gibi kamusal yatırım projelerinden elde edilecek faydaları; doğrudan ve dolaylı faydalar veya parasal değerlerle ifade edilen ve parasal değerlerle ifade edilemeyen faydalar ile doğrudan ve dolaylı maliyetlerden oluşmaktadır (Şenatalar 1972, Akalın, 1981 Ergen 2008). Fayda- maliyet analizinin kamu kesimi politika yapıcıları, hükümet edenler ve bürokratlar için yatırım almaşıkları arasında bir karar verme tekniği, yol gösterici bir analiz olduğunu kabul etmek gerekir (Batırel 1982, Sönmez 1987, Battiato 1993, Sarıaslan 1994, Tanrıvermiş 1997, Akalın 2004).

Kentsel yenileme ve canlandırma projelerinin maliyetleri; arazi edinimi, proje geliştirme, inşaat işleri, altyapı ve çevre düzenleme, genel yönetim giderlerinden oluşmaktadır. Projenin gelirleri ise alanda restore edilmiş taşınmazların satış gelirleri ile kamu hizmetlerine tahsis edilen taşınmazların piyasa değerleri üzerinden hesaplanan karşılıklardan oluşmaktadır. Mahallede 2008-2013 döneminde farklı yıllarda yapılan yatırımlar ve gelirlerin, 2013 yılına biriktirilmesinde paranın zaman değeri kullanılmış olup, bu işlemde "gelecek değer = bugünkü değer * $(1+f)^n$" formülü kullanılmıştır. Bu formülde; n: yıl sayısı ve f: iskonto oranı olup, bu amaçla ekonomik iskonto oranı kullanılmıştır. Paranın zaman değeri üzerinden yapılan işlemlerde kullanılan iskonto oranının seçiminde; toplama yaklaşımı (Euro tahvil faizi, ülke riski ve proje riskinin toplamı), ekonomik iskonto yaklaşımı, sermaye faizi ve yasal faiz oranı olmak üzere dört farklı alternatif üzerinden işlem yapılmış olup, en uygun oranın % 9,0 üzerinden elde edildiği sonucuna ulaşılmıştır.

Ekonomik değerlendirmede esasen stadart maliyetler ve faydalara dayalı analiz yapılmış olup, genişletilmiş fayda-masraf analizi veya sosyal fayda-masraf analizi için sadece genelleme yapılması ile yetinilmiştir. Özellikle koruma ve canlandırma uygulamasına paralel olarak alanda değişen çevre koşulları, artan kabalıklaşma ve taşınmaz değerleri ile kira paraları gibi projenim dolaylı veya doğrudan fayda ve maliyetleri listenlenmiş ve bunların ayrıca koşullu değerleme ve diğer yaklaşımlarla parasal değerlere dönüştürülmesi yapılmadan kamu hizmeti ağırlıklı koruma projesinin ekonomik değerlendirmesine ilişkin sonuçlar, anket çalışması ve paydaş görüşmelerinin sonuçları ile birlikte değerlendirilerek nihai kararlar ve araştırma hipotezinin testi yapılmış ve belirlenen sorun alanlarına yönelik temel çözüm yolları ve örgütlenme modeli ortaya konulmuştur.

2. KÜLTÜREL MİRASIN VE TARİHİ ESERLERİN KORUNMASI İLE KENTSEL MEKAN İLİŞKİSİ

Kültürel miras ve koruma alanında çizilen genel çerçeve, koruma metodolojisi veya yönteminin evrensel olabileceği, ancak koruma politikasının her ülkenin ve kentin kendi ihtiyaç ve özelliklerinin farklı olması nedeniyle evrensel olamayacağı görüşü ile temellendirilmektedir. Burada vurgulanmak istenen yaşam ve faaliyetler bütününde, zaman ve mekânın otantik yanının esas teşkil ettiğidir (Göksu 1993). Kentsel mekânın korunmasının özgün ya da otantik yapısı ise 'mekan-tarih-insan' ilişkisinin kendisine has yapısından kaynaklanmaktadır.

İnsanlığın yerleşik hayata geçmesi ile korunma, barınma ve yaşamsal ihtiyaçların karşılanması için yapılan faaliyetler çerçevesinde önem kazanan mekân olgusu, süreç içerisinde sosyo-ekonomik, kültürel, fiziksel ve siyasal ilişkiler üzerinden şekillenerek günümüzde "yaşam alanı" olarak somutlanan anlamına bürünmüştür. Başlangıçta genel bir coğrafi yer algısı çerçevesinde tartışmaya açılan mekan kavramının bunun çok daha ötesinde değerlendirmeler içermesi gerektiğine dair düşünceler, günümüz yaklaşımlarının temel yönelimi olmuştur. Diğer yandan, özellikle coğrafik ve demografik özelliklerin ışığında tanımlanan 'mekân', uzun yıllar kısıtlı bir bilim çevresinin ilgisiyle karşılanmıştır. Özellikle 20. yüzyılın ortalarından itibaren ise 'sadece coğrafya kökenli yaklaşımlara bırakılmayacak kadar önemli olan' mekânın oluşumuna etki eden faktörler ve mekânın niteliği birçok bilim dalının ve uzmanın ilgi alanını oluşturmuştur.

Yeni gelişen mekân çalışmaları ve bu alanda çalışan sosyologlar mekân sosyolojisi adı altında mekân kavramını, onu yapılandırılan, oluşturan, belirleyen, biçimlendiren, dönüştüren, farklılaştıran toplumsal, siyasi, ekonomik ve kültürel etmenlerle birlikte analiz etmektedir (Alver 2010). 'Mekân sosyolojisi'nin temel savına göre mekânı; ne salt coğrafik, ne toplumsal olay ve hareketlerden yola çıkan salt toplumsal, ne kimliksel yansımaları temel alan salt kültürel, ne de üretim, tüketim süreci ile şekillenen salt ekonomik bir olgu olarak algılamak yeterli olacaktır. Mekânı genel olarak yukarıda sayılan bileşenlerin fonksiyonel etkileşimi ile oluşan bir yapı çerçevesinde

değerlendirmek gerekmektedir. Mekânı ve mekân değerlendirmelerini giderek daha fazla toplumsal ilişkilere referansla tanımlayan görüşlere geçmeden önce, mekânın genel olarak nasıl anlaşıldığına ve kelime anlamına bakmakta fayda olacaktır.

Mekân kavramı genel olarak; yer veya bulunulan yer, ev ve yurt gibi kelimelerle açıklanmaktadır. Bu sözcük isim olarak Türkçe'ye Arapça'dan girdiği bilinmektedir (Püsküllüoğlu 2007). Zannedilebileceğinin aksine genel anlamda bir mekânı var edebilmek için onun her yönden belirli yüzey ya da mimari elamanla (duvar, döşeme gibi) sınırlanması gerekmemektedir. Diğer bir deyişle mekân herhangi bir boşluğun (uzayda, yeryüzünde, her hangi bir yerde vb.) belirli bir parçasının ya da tamamının sınırlandırılması ile var edilen tanımlı bir alanı da kapsamaktadır. Mekan kavramını ilk olarak tanımlayanlardan birisi olan Aristo ise mekanı, "*nesnelerin birlikteliği olarak ya da başka bir deyişle, en genelinden en ayrıntılısına kadar birbirini kapsayan tüm olguların birlikteliğinin bir başarısı"* olarak görmektedir (Gökalp 2011).

Mekân, genellikle 'yer' anlamında kullanılmakla birlikte bulunulan çevre, ortam, yaşanan dünya ve kâinat anlamlarını da içermektedir (Göka 2001). Gür (1996)'e göre de mekân, *"insanın, insan ilişkilerinin ve bu ilişkilerinin ve bu ilişkilerin gerektirdiği donatıların içinde yer aldığı, sınırları kapsadığı örgütlenmenin yapı ve karakterine göre belirlenen bir düzlemdir*." Bu tanımdan da anlaşılabileceği gibi mekan, insanlar ve insanların birbirleriyle kurdukları ilişkilere konu olduğu sürece, özel olandan çok 'kamusal' olanın/alanın da öznesi ve nesnesi haline gelmektedir. Örneğin, binaların tek başlarına ve diğer binalarla birlikte oluşturduğu bir "dış mekân" da vardır. Meskenlerin iç mekânları özel alanın bir parçasını oluştururken, söz konusu dış cepheleri ise kamusal alanın bir parçası olarak değerlendirilmektedir. Dolayısıyla tarihsel ya da kültürel bir değere sahip olsun ya da olmasın kent sınırları içerisinde yer alan her türlü dış cephe, ortak kamusal alanın bir parçasıdır. Mekânın sadece bu boyutu bile ortak etkilenimi ve toplumsallığı beraberinde getirmektedir. İnsanlar ve toplumlar bir yandan mekânı oluştururken diğer yandan da 'ortak mekânlar' tarafından belirlenmekte ve etkilenmektedirler.

Özellikle mülkiyeti şahıslara ait bile olsa, toplumun kültürü ve tarihi açısından önem arz eden mesken ya da mekânlar, iç ve dış alan ayrımı yapılmaksızın ortak kamusal alanın bir parçasını oluşturmaktadır. Nitekim sosyal bilimler açısından mekâna ilişkin ortaya konulan literatür, özel alan – kamusal alan zıtlığını neredeyse tamamen ortadan kaldıran bir noktaya doğru yönelmektedir. Kişisel olanın aynı zamanda kaçınılmaz olarak politik olanın içerisinde tanımlanması gerektiğine yönelik bu fikirler, kişiye ait mekânların da ortak bir sosyo-kültürel ortamın hem eseri hem de ortak yaratıcısı olduğuna vurgu yapmaktadırlar.

Mekan ile ilgili yazında birbirinden farklı mekan türleri de söz konusu olmaktadır. Örneğin, Gür (1996) Noberg-Schulz'a atıf yaparak mekanı aşağıdaki biçimde sınıflandırmıştır:

- *Yararsal Mekan:* Fiziksel çevreyi kendi gereksinimleri doğrultusunda kullanan ve değiştiren insanın yaşama, çoğalma ve üretmeye ilişkin sürekli ortaya koyduğu davranışların yer aldığı ekolojik ortam ya da meknadır.
- *Simgesel Mekan:* İnsanın algısal boyutları içinde olmayan ancak, biliş, duygu ve değerlendirmeler ile yorumladığı siyasal, ekonomik, kültürel ve toplumsal sistemler ve bunların simgesel yapılanmalarına bağlı olan mekandır.
- *Mimari Mekan*: zaman ile birlikte dört boyutu ile sınırlandırılmış, içinde yaşayan kullanıcıların fizyolojik, psikolojik ve toplumsal gereksinimlerini karşılayan örgütlü mekansal sistemlerdir. Çeşitli ölçek ve boyutlarda gerçekleşir.
- *Soyut Geometrik Mekan:* Mimari mekanın soyutlama yolu ile elde edilen geometrik kurgusu ve kompozisyonudur.
- *Varoluşsal (Yaşayan) Mekan:* İnsanın eylemler ile sürekli olarak biçimlenen ya da değişen mekan anlayışıdır. Anılar, beklentiler gibi zihinsel süreçler ve kişisel yorumlarla tanımlanır.

İnsan-tarih-kültür ilişkisinde önplana çıkan varoluşsal ya da yaşayan mekan, insanın duyu organlarıyla algıladığı fiziksel mekanın ilişkiler, anılar ve beklentiler gibi örneklenebilen, bilişe dayalı öznel yorumlarla tanımlanmasıdır. Varoluşsal bir gerçeklik

olan bu mekan, pasif olmayıp, insanın eylemleri tarafından sürekli olarak yeniden yaratılan ya da biçimlenen bir alan olarak tanımlanmaktadır.

Mekânın toplumsallığına atıf yapan düşünürlerden biri olan Yücel (1981) mekânı; "*tüm 'varoluşu mekânsal' olan insan için, toplumsal yaşamın içinde geçtiği, toplumca kabul edilmiş kültürel şemalara uygun biçimde kavrandığı varoluşsal alan*" olarak tanımlamaktadır. Yine varoluşa vurgu yapan bu tanım içerisinde de toplum ve kültürün belirleyiciliği dikkate değerdir. '*Toplumca kabul edilmiş kültürel şemalar'* ifadesi, beraberinde politik bir zemin, hatta arena olarak mekân fikrini de akla getirmektedir. Nitekim mekânın politika ile ilişkisi son dönem sosyal bilim tartışmalarının nirengi noktasını teşkil etmektedir.

Şengül (2009), mekânın ontolojik statüsü ve bu çerçevede mekân ve toplumsal süreçlerin etkileşimine ilişkin üç temel yaklaşımdan bahsetmiştir. Bunlardan ilki ve en yaygın olanı mekânla sosyal unsurlar arasındaki etkileşimi dışsal bir ilişki olarak gören yaklaşımdır. Bu anlayışa göre, mekân ve sosyal ilişkiler birbirinden bağımsız oluşumlardır. Mekân sosyal olguların gerçekleştiği bir 'sahne'den ibarettir. Nesneler ya da toplumsal öğeler mekânın içinde değer yönünden tarafsızca yer alırlar. Bu, mekân algısının arkasında yatan mekân anlayışyla yer ve sosyal olgular birbirinden ayrılırken, değişmez bir 'mutlak mekân' tanımına ulaşılmaktadır. 'Görece mekân' anlayışı ise 'mutlak mekân' anlayışına bir tepki olarak ortaya çıkmıştır ve mekânın sosyal olandan bağımsız olamayacağını, bilakis, birimlerin birbirlerine göre konumlanışının mekânı oluşturduğunu savunur. İlişkisel yaklaşım olarak adlandırılan üçüncü bakış açısı ise, mekân ve özelde yerellik kavramını anlayabilmek için daha sağlıklı bir çerçeve sunmaktadır. Bu iki anlayışa eleştiri olarak ortaya çıkan ilişkisel yaklaşım, mekânı sosyal birimler arası ilişki olarak kavramakla birlikte, bir kez bu ilişki ortaya çıktığında, artık kendisini oluşturan birimlere indirgenemeyeceğini öne sürer. Diğer bir anlatımla, mekânı (sosyal) nesnelerin birbirine göre konumlanışı oluşturmakla birlikte, bir kez ortaya çıktığında, kendisini oluşturan öğelere indirgenemeyeceği gibi, kendisini oluşturan nesne ya da olgular üzerinde mekanın da etkisi olmaktadır.

Farklı unsurların etkisi altında olduğu için tek bir tanımında uzlaşılması pek de mümkün olmayan mekân kavramının ancak toplumsal dolayımla üretildiği ise aşikârdır. Bu noktada hemen hemen tüm düşünürlerin üzerinde uzlaştığı temel noktalardan biri ise tarih ve tarihsellik olgularıdır. Mekân, her hâlükârda, belli bir tarihsel birikimin mecrası olarak okunmaktadır. İnsan var olduğu ilk günden itibaren zaman ve mekânı birlikte düşünmüş ve algılamıştır. Mekan kavramı modern dünyada, zaman ile birlikte 'maddenin, birbirinden ayrılması söz konusu olmayan, iki var oluş biçiminden biri' olarak kabul edilmekte; daha çok sınırsız bir mekan olarak 'evreni' anlatmaktadır (Gökalp 2011). İnsanlığın giderek kentli bir yaşam sürdürdüğü günümüzde ise, zaman ve tarihin algılandığı, anlaşıldığı ve aktarıldığı temel mekanlar kentlerdir ve kişinin belleği kent mekanları ile birlikte var olmaktadır.

'Bellek' kavramı, *"yaşananları, öğrenilen konuları, bunların geçmişle ilişkisini bilinçli olarak zihinde saklama gücü, dağarcık, akıl, hafiza, zihin*" olarak tanımlanmaktadır (Püsküllüoğlu 2007). Tanımdan da anlaşılacağı üzere bellek kavramı geçmiş ile bugün arasında var olanı bir arada tutma, saklama ve köprü görevi üstlenmiş bir gerçeklik olarak ortaya çıkmaktadır. Belleğin bir başka önemli özelliği ise 'akıl' ve 'bilinç' kavramlarının da 'bellek' kavramı ile birlikte kullanılmasıdır. Bellek; yaşama ait olanı, içinde bulunduğu sosyo-ekonomik, siyasal, kültürel, tarihsel vb. koşullarla toplayan, depolayan ve saklayan; gerektiğinde de geçmişe dönük 'anımsama' ve 'anımsatma' işlevlerini 'bilinçli' olarak üstlenen yerdir.

Açıklanan çerçevede belleğin ve en çok da toplumsal belleğin bir hatırlama ve unutma süreci olduğunu, hatırlama ve unutmanın ise bireyin ve toplumun kendini var etmesi ve varlığını sürdürmesinde önemli birer araç olduğunu söylemek yanlış olmayacaktır. Hiçbir zaman tarafsız olmayan bu hatırlama ya da unutma süreci, kelimenin tanımında yer aldığı gibi "bilinçli" olarak yapılan bir eylemdir. Dolayısıyla, bireyin ve toplumun, birey ve toplum olma yolundaki tarihsel yolculuğunu ne oranda hatırladığı ya da ne oranda unuttuğu, onun tarihsel şekillenişine ilişkin önemli bir gösterge olarak görülmektedir.

Bilinçli olarak biriktirilen olaylar, kişiler, görüntüler, sesler, kokular ve benzeri her türlü öğenin, ortak bir zeminde paylaşılması ve/veya geleceğe aktarılması büyük önem taşımaktadır. Belirtilen önem düzeyine sahip en önemli unsurlardan biri de mekan(lar) olarak görülmektedir. Zira yukarıda sıralanan unsurlar elbette iki temel bileşenin etkisini taşımaktadırlar: zaman ve mekân. *"Şimdiki zamanda yaşanılanların ve deneyimlerin biriktiği hafıza alanı, bellek tarafından sürekli bir oluş içerisinde, değişerek, büyüyerek hareket halinde olmaktadır. Bellek geçmişle bir tür diyolağa girdiğinde ise anılarının saklı olduğu, yaşadığı mekanla doğrudan temas kurmaktadır"* (Duman 2006).

Başka bir açıdan bellek, hafızanın yerleştiği alan olarak tanımlanabilecekse de, hafızanın aynı zamanda mekânlara da yerleştiğini söylemek mümkündür. Nitekim Pierre Nora bu tür alanları hafıza mekânları olarak tanımlamaktadır. Nora'ya göre, bir hafıza mekânının esas varlık sebebi, *"zamanı durdurmak, unutmayı engellemek, nesnelerin durumunu tespit etmek, ölümü ölümsüzleştirmek, somut olmayanı, göstergelerin en azı içinde anlamın en çoğunu kapsayacak şekilde somutlaştırmaktan ibarettir."* Hafıza mekânları, anlamlarının sürekli depreşmesi ve dallarının önceden kestirilemez biçimde uzamasıyla sürekli dönüşüme açık olarak yaşarlar. "*Dönüşüm ile beraber süreklilik duygusunun kökleri mekanlardadır*" (Nora 2006).

Geçmişten bugüne yaşanan süreç ve bu sürecin gelecek zamanda devamlılığı olarak ifade edilebilecek "süreklilik" kavramı ise, geçmiş zamanın kavranması, geleceğe entegre edilmesi için korunması gerekli bir olgu olarak tanımlanabilir ve bellek ile yakından ilişkilidir. Bu bağlamda 'mekanın sürekliliği'; mekana ait olan fiziksel, sosyal, kültürel, ekonomik vb. kimliksel özelliklerin oluşumundaki ve devamlılığındaki en önemli etken olarak düşünülmelidir. Bu nedenle mekanda ortaya konulan tarih ve kimlik unsurlarının korunması için mekanın sürekliliğinin yani 'sürdürülebilirliğinin' sağlanması gerekmektedir. Kültür gibi kimlikler de ancak birikim yoluyla varlıklarını koruyabilmektedir. Birikimin sağlıklı gelişebilmesinin yolu da kent ve mekanlar üzerinde ortaya çıkan kültürel varlıkların unutulmaması ve korunmasından geçmektedir.

İnsan varoluşunun vazgeçilmez iki düzlemi olan zaman ve mekânın bizzat kendisi tarihsel olarak değişikliklere uğramaktadır. Örneğin modern insanın zaman algısının son derece değişken ve hızlı bir algı olduğunu söylemek doğru olacaktır. Diğer taraftan insan topluluklarının içinde yaşadıkları mekânlar da hızlı bir değişim içerisinde bulunmaktadır. Daha önce de belirtildiği üzere, dünya nüfusunun çok büyük bir kısmı geçtiğimiz yüzyılın başında köylerde yaşarken, günümüzde kent nüfusu kır nüfusunu geride bırakmıştır. Dolayısıyla insanların çok önemli bir kısmının mekân anlayışı da ciddi değişikliklere ve hatta kırılmaya uğramıştır. Toplumsal olarak beraber yaşantılanan mekânlara yönelik algı ve bellek, geçmişte çok daha küçük yerleşim alanlarından etkilenirken, artık daha ziyade kente ve kentsel mekanlara yönelik olmaktadır.

Bellek kavramı hafıza, depolanma alanı olarak düşünüldüğünde mekana dair bellek; canlı bir organizma olarak nitelendirilen mekanı oluşturan kimlik özelliklerinin depolanma alanı olarak görülmektedir. Mekân, belleğin korunması, sürekliliğin sağlanması ve aidiyet duygusunun sürekli kılınmasında önem arz eden özelliklerden biridir. Mekânla beraber korumaya çalışılan şey insanın kendi belleği ve kültürel kimliğidir. Anıların ve belleğin korunmasında önplana çıkan unsurlar ise soyut bir mekan tahayyülü değil, mekanı oluşturan ya da insanın kendisine ait mekan kıldığı alanlardır.

Bellek ve mekan ilişkisi ile ilgili eserleriyle tanınan Bachelard (1996)'a göre, *"Geçmişin tiyatrosu olan belleğimizin dekoru, kişileri baskın rolleriyle korur. İnsan bazen zaman içinde kendisini tanıdığını sanır, oysa tanıdığını sandığı şey, varlığının durağanlık kazandığı mekanlar içindeki bir dizi bağlanmlardır yalnızca; ...mekan, peteklerinin binlerce gözünde, zamanı sıkıştırılmış olarak tutar. Mekan bu işe yarar."* Bachelard (1996) özgül olarak evin yapısını ele alır ve onun salt fiziksel bir nesne olarak görülmemesi gerektiğini öne sürmektedir. İçinde doğulan evler gibi mekânlar, sadece verili değillerdir, anı izleriyle doludurlar. Anılar maddi olarak mekana yerleşirler ve bu nedenle 'anı'nın zamansallığı, mekânsal olarak kökenlenir. *"Evler, kişinin bedeni ve anıları aracılığıyla yaşanırlar"* (Urry 1999). Bu nedenle ev gibi bir mekan özellikle anı oluşumunda önemli bir rol oynar. Ev, hayal kurmayı ve geçmişte tasarlanan

hayalleri barındırır. Başka bir deyişle mekan, anıyı olası kılacak biçimde zamanı dönüştürür.

Walter Benjamin (2013), Paris başta olmak üzere Avrupa kentlerine ilişkin ortaya koyduğu kapsamlı çözümlemelerinde benzer izlekler üzerinde durur. Ona göre mekân algısı, entelektüel ya da pozitivist gözlem konusu değildir; daha çok fanteziyi, istek süreçlerini ve düşleri kapsar. Mekânlar insanlara ait anıların ve geçmişin ambarıdır ve ayrıca kültürel simgeler deposu olarak da işlev görmektedirler. Bu anılar, mimarları tarafından amaçlandığından çok farklı bir anlam kazanabilen yapılarda cisimleştirilirler. Ancak yapıların kolektif söylenceleri göstermeleri nedeniyle bu sadece bir bireysel yorum konusu değildir. Bu söylenceleri anlamak, mevcut yorum ve geleneklerin çözülmesini ya da zayıflatılmasını ve çatışan öğelerin bir arada yan yana konulmasını gerektirmektedir. Metruk binalar bile izler bırakabilir ve geçmiş dönemlere ilişkin anıları, düşleri ve ümitleri açığa çıkarabilirler. Esas olarak insanların birlikte hatırlamaları; bir olaya, yere ya da kişiye ilişkin "*ortak anı üretiminin işbirliği çalışmasını gerektirmesi; ayrıca unutuşun da toplumsal olarak yapılanması ve hatırlamak kadar önem taşıması; anıların çoğunlukla, yapılar, odalar, makineler, duvarlar, mobilyalar gibi yapay olgular çevresinde örgütlenmesi ve toplumsal grupların, kurumların ve tüm toplumun çoklu ve çoğunlukla çelişik anı pratikleri gerektirmesi*" gibi olgular, 'mekanda ve mekanla' biçimlenirler (Urry 1999).

Kültürel çeşitliliğin buluşma noktası ve toplumsal yaşamın birincil mekânı olarak kentler ise, toplumsal belleği oluşturan bütünün önemli bir parçası olagelmiştir. Bu nedenle, "kent belleği" kavramı, özellikle son yüzyılda toplumsal tarihin araştırılmasında önemli bir köşetaşı olarak belirmiştir. Bu alan, kentin mekânsal gelişim tarihinden, kentte yaşayanların anıları, kentte yaşanan olayları içeren gündelik yaşam tarihine dek uzanan oldukça zengin bir içerik sunmaktadır. 'Kent belleği' kavramı, kente ait her türlü bilgi ve veriyi içine alan bir hafıza kaydı anlamına gelmektedir. İnsanoğlunun özellikle 20. yüzyıl ile beraber köylerden çok kentlerde yaşamaya başlaması ve hızlı kentleşme olgusu, kent belleği, kentlilik, kent kimliği gibi tartışmaları da beraberinde getirmiştir. Hem genel, hem de seçilmiş örnek çalışma bölgesi olan Ankara-Hamamönü özelinde kültürel mirasın korunmasını konu alan bu çalışma

açısından söz konusu kavramları tanımlamak ve kentsel mekân-kimlik-kültür ilişkisini açıklamak önem kazanmaktadır.

Mekânın inşası ve yaşam alanlarının oluşturulması göz önüne alındığında, kentin temelini iki kavram etrafında çözümlemek mümkün gözükmektedir: '*yapı ve hayat'*. Genel olarak mekânlar ve özelde ise kentsel mekânlar, yapı ve hayatın inşasına zemin sağlamaktadırlar. *"Kent ne tek başına yapılar, binalar sistemidir, ne de tek başına insani/toplumsal hayatın akışıdır. Her iki unsurun birbirine geçtiği, birbirini dokuduğu, birbirine anlam kattığı bir birleşimdir. Ancak her iki unsurun ayrıntılı analizi, kentin bütünsel resmini ortaya koyabilir"*(Alver 2012).

Cansever (2010)'e göre ise kent, *"İnsanın, hayatını düzenlemek üzere meydana getirdiği en önemli, en büyük fiziki ürün ve insan hayatını çerçeveleyen bir yapıdır. Şehir; toplumsal hayata, insanlar arasındaki ilişkilere biçim veren, sosyal mesafelerin en aza indiği, ilişkilerin en büyük yoğunluk kazandığı yerdir*." Kenti tanımlarken birçok etmene beraber bakılması gerektiğini vurgulayan Wirth'e göre ise kent, "*Dünyanın en uzak yerlerini kendisine çeken, türlü bölgeleri, insanları ve etkinlikleri bir düzene göre biçimlendiren, ekonomik, siyasal ve kültürel yaşamın öncüsü ve denetleyicisi konumunda olan bir merkezdir*" (Wirth 2002).

Kentler, çoğu zaman sosyal ve politik egemenlik biçimlerinin etkili bir biçimde yansıdığı güçlü ya da zayıf, sistemli ya da dağınık, bütünsel ya da bölümsel bir belleğe sahip olan, ortak yaşam kurallarını bu bellek kapsamında oluşturan toplumsal organizmalardır (Anonim 2009). Herkesin hayatını derinden etkileyen önemli toplumsal olayların önemli bir kısmı, kentler içerisinde ya da etrafında gerçekleşmektedir. Nüfusun önemli bir kısmının kırsal alanda yaşadığı dönem ya da ülkelerde bile etkisini uzun yıllar devam ettirecek olan olay ya da olgular, modern-kent merkezinde ortaya çıkmış ve oradan çevreye doğru genişlemiştir. Bu noktada en önemli olan unsur, hiç kuşkusuz, devlet otoritesinin ve iktidar biçimlerinin büyük şehirler merkezinde şekillenmesidir.

Kent tanımlarını ve kentlerin ortaya çıkış sebepleri aşağıda daha ayrıntılı değinildiği üzere, kentler; askeri, siyasi, dini ve kültürel merkezler olarak ortaya çıkmaktadırlar. Özet olarak kentsel mekânın en önemli özelliği politik ve kültürel birer merkez olma işlevini yerine getiriyor olmalarıdır. Bu durum 'kent'i, tarihin ve dolayısıyla toplumun şekillendiği spesifik bir mekan ve bütün bu toplumsal inşa süreci boyunca ortaya çıkan çatışma ve uzlaşmaların ev sahibi haline getirmektedir.

Kente ilişkin yapılan tanımlar tarihsel kavramsallaştırmaların, toplumsal potansiyellerin, bunların gelişim evrelerinin, geleneklerin, kültürün ve yerleşik bir insan topluluğuna ait özelliklerin birikimci gelişimini kapsamaktadır. Kentin ne olduğu, neleri kapsadığı, tanımın neleri içermesi gerektiği birçok bilim dalı tarafından sorunsallaştırılmıştır. Kavramsal olarak İngilizce'de "city", Fransızca'da "la ville" sözcüklerine karşılık gelen kent, yönetsel ve siyasal bir içeriğe sahiptir. Diğer yandan, Latince'de yönetsel örgüt birimi anlamına gelen kent (urbs) ile kentsel yerleşme karşılığı olan kent, dilimizde değişik kavramları temsil etmektedir (Keleş 2008).

İnsanlık tarihi boyunca kent kavramına yüklenilen anlam karmaşık ve kapsamlı bir yapı arz etmiş ve kentin tanımlanmasında da tam bir görüş birliğine varılamamıştır. 19. yüzyılda Sanayi Devrimi ile beraber kırdan kente göç olgusu özellikle yerkürenin batısındaki ve kuzeyindeki ülkelerde başlayan kaçınılmaz bir olgu halini alırken, kentleşme süreci zamanla doğulu ve güneyli toplumlar için de neredeyse bir kader olarak yaşanmıştır. Daha iki yüz yıl öncesine kadar dünyanın en büyük kentleri (İstanbul veya Pekin) bir milyondan az nüfusa sahipken bugün nüfusu on milyonu aşan kent sayısı ondan fazladır. 2000 yılında dünya genelinde, kentlerde yasayan insanların sayısı ilk defa kırsal alandakilerin sayısını geçmiştir. İktisadi sebeplerden (sanayileşme, proleterleşme gibi) kaynaklanan modern kent birçok düşünür tarafından yine ekonomiyi öne alan argümanlarla tanımlanmıştır. Örneğin, modernizmin ve modern kurumsallaşmanın tanımlanmasında önemli bir düşünür olan Weber, kenti, *"bir evler topluluğuna sahip olmasının yanı sıra, kendisine ait araziye dayalı mülkiyeti ve gelir ve giderlerden oluşan bir bütçesiyle aynı zamanda iktisadi birliğe sahip"* birim olarak tanımlamaktadır (Weber 2010).

Modern kent algısı her ne kadar özellikle üretim ve tüketim ilişkileri bağlamında geliştiyse de kentin gelişimini modern çağda gerçekleşen keskin kırılmalarla tanımlamak en azından eksiklikle malul olacaktır. Boyutları ve görünüşü ne kadar değişmiş olsa da kent olgusu binlerce yıllık geçmişinde temel niteliklerini korumaya devam etmektedir. Kent ve kentleşme kuşkusuz, insan varlığı kadar eski olmasa bile, bin yıllar ötesine giden bir olgudur. Bireyler, kadim zamanlardan bu yana biyolojik ve fiziksel gereksinimlerini karşılamanın yanı sıra, toplum olarak birlikte yaşama zorunluluğu hissetmişlerdir. İşte bu zorunluluk zaman içinde çeşitli aşamalardan ve yapılardan geçerek insanları kent adı verilen yerleşim yerlerine ulaştırmıştır.

Yukarıda da vurgulandığı üzere kentin ne olduğu sorusu, farklı disiplinlerce farklı persfektiflerden cevap bulmuştur. Kentbilimciler, coğrafyacılar, sosyologlar, ekonomistler, siyaset bilimciler ve tarihçiler, kentin ne olduğu sorusunu kendi bilim dallarının çerçevesinde yanıtlamışlardır. En klasik ve en çok kullanılan şehir tanımı, nüfus kriterlerini temel almaktadır. Bu tanıma göre yerleşim biçimleri, nüfuslarına bakılarak köy, kent ve büyükşehir gibi farklı ölçeklere ayrılmaktadır. Daha çok istatistik ve planlama uzmanlarının benimsediği bu yaklaşıma göre günümüzde farklı ülkeler farklı kent ölçüleri ve tanımlamaları getirmişlerdir. Bu bakış açısına göre kent, genellikle içerisinde yaşayan insanların sayısı oranında kırdan ya da köyden farklılaşmakta ve tanımlanmaktadır. Bu tanımlar uyarınca kent, belli bir nüfus büyüklüğüne erişmiş yerleşim birimidir. Bu çerçevede kenti neyin oluşturduğu sorusuna genel olarak verilen cevaplar, çoğu kez mekânın genişliği ve demografik ölçütlerine dayanır; *"kente, birbirine sıkı biçimde bağlı, büyük nüfuslu bir insan topluluğunun işgal ettiği bir alan gözüyle bakılır*" (Bookchin 1999). Diğer taraftan her ülkenin kendi kent ölçütü olması, bu alanda evrensel bir tanımı zorlaştırmaktadır. Örnek olarak Danimarka, İsveç ve Norveç gibi ülkeler 200 kişilik yerleşim yerlerini kent olarak tanımlarken, Nijerya ve Moritanya gibi ülkeler 20.000 kişilik yerleşimleri kent olarak tanımlamakta (Canatan 2009) ve birçok ülkede sadece belirli bir nüfus büyüklüğü yanında nüfus yoğunluğu ve temel gelir ve geçim kaynakları kent tanımlamasında temel ölçüt olarak ele alınmaktadır.

Duru ve Alkan (2002) ise sosyolojik açıdan kentin, genellikle nüfus birikiminin, uzmanlaşmanın, işbölümünün, sanayileşmenin, ikincil ilişkilerin yoğun biçimde yaşandığı yer olarak tanımlandığını vurgularlar. Bu yaklaşımlar uyarınca kent, her türlü toplumsal, bilimsel, siyasal ve ekonomik ilişkilerin sürdürüldüğü, bunun sonucu olarak insanlığın uğraşmak zorunda kaldığı sorunların ortaya çıktığı ve bu sorunlarla başa çıkmak üzere her türlü yeniliğin kaynaklandığı mekân olarak tanımlanmaktadır. Kent kavramsallaştırması beraberinde mutlaka mekânı ve kentsel mekân algısını da getirmektedir.

Kentsel mekânın ortaya çıkışı ve hangi mekânın kente ait kabul edilmesi gerektiğine dair görüşler de birçok farklılıklar taşımaktadır. Bu tartışmaların en önemli özelliklerinden biri mutlaka tarihe vurgu yapılıyor oluşudur. Modern anlamda günümüz kentlerine benzemiyor olsalar da ilk kentlerin tarihinin son derece eski olması ve söz konusu antik kentlere dair arkeolojik bulguların kısıtlı veriler sunması bu alandaki zorluğu arttırmaktadır. Dolayısıyla kentlerin ilk olarak tarihin hangi aşamasında doğduğunu ve bu kentlerin ortaya çıkışında toplumsal bileşimlerden hangisinin daha büyük bir öneme haiz olduğu tartışmalıdır.

Kentsel mekânın oluşumuna dair yapılan tartışmalar kapsamında ağırlık kazanan ilk görüş, insanlığın yerleşik hayata geçişinin kentlerin doğuşunu gerektirdiği yönündedir. Bu bakış açısına göre kentsel mekânı tanımlayan en önemli özellik, insanların yiyecek başta olmak üzere temel gereksinimlerini karşılamak için daha büyük organizasyonlara sahip olmaları ve bu durumun da daha büyük mekânlara duyulan gereksinimi arttırmış olmasıdır.

Her ne kadar bazı araştırıcılara göre, paleolitik çağ insanı mağaradan çıkıp saz ve yapraklardan yaptığı barınağına taşındığında, şehirleşmeye doğru ilk adımını atmış oluyorduysa da, insanların şehirsel yerleşmelerde toplanmaları, bitkilerin kültüre alınmaları ve hayvanların ehlileştirilmesinden daha önce mümkün olmamıştır. 3000 yıl süren deneyimden sonra, M.Ö. 6000'e doğru Ortadoğu'da gerçekleştirilen buğday ve çavdar tarımı, koyun ve keçilerin ehlileştirilmesi Ortadoğu'nun yüksek kesimlerine doğru yayılmış, köy tarımının güvenilir bir yaşam tarzı olarak ortaya çıkmasıyla nüfus

yoğunlukları büyük bir artış göstermiş ve büyük yerleşmeler ortaya çıkmıştır (Tümertekin ve Özgüç 2002).

Antik kentlerin ilk olarak nerede ve hangi amaçlarla ortaya çıktıkları konusu tartışmalı olsa da, kentlerle ilgili araştırma ve çalışmaların genellikle Orta Çağ ve Avrupa özelinde yürütüldüğü görülmektedir. Weber (2010), Orta Çağ kentlerinin özellikle savaşlara karşı bir savunma üssü olarak tasarlandıklarına dikkat çekerken, kentlerin kalelerin çevresinde ve surların içerisinde kurulduğunu vurgulamaktadır. Maitland, 'garnizon teorisi' olarak bilinen teorisinde, kentin temelinin garnizon ya da kale olduğunu iddia etmiş ve şehrin temelde askeri bir kurum olan bu yapılar üzerinden yükseldiğini ileri sürmüştür. Sadece Batı dünyasında değil, Müslüman dünyada da askeri birlikler için kurulan garnizon ya da kalelerin daha sonraki yerleşim birimlerinin temeli olduğu savunulmaktadır (Canatan 2012).

Diğer taraftan kentin kurulmasında kritik olan bir diğer özelliğin ise dini birlik ve ortak ibadet ihtiyacı olduğu da ifade edilmiştir. Kent kuramcılarının öncülerinden Fustel de Coulanges'a göre kadim şehirler dini bir topluluk olarak ve dini kurumlar (tapınak, kilise, sinagog ve cami gibi mabetler) etrafında kurulmuşlardır (Canatan 2012). Martindale (2000)'de, kentin kuruluşundaki can alıcı noktanın dini birliktelik olduğunu ve kentin ortak ibadet için kurulan büyük mabetler etrafında inşa edildiğini vurgulamıştır. Bu görüşe yakın olan Tuna (1987)'da, kentlerin ilk ortaya çıkışlarından itibaren toplumun dini merkezi olarak algılanması gerektiğini belirtmektedir.

Kentsel mekânın oluşumunu, yerleşik hayata geçiş ile birlikte başlayan tarım ve dini motifler çerçevesinde açıklayan görüşlerden sonra, tartışılan bir diğer görüş, kentsel mekânın kökenini, siyasal ve yönetsel olarak değerlendirmektedir. Bu görüşlere göre kent, etrafındaki yerleşim yerleri için, siyasi iktidarın hukuki, askeri, kültürel ve diğer işlevlerin temsil edildiği bir merkez olarak görülmektedir (Alptekin 2013). Askeri örgütlenmeler kendilerine kent mekânlarını yurt edinirken, zamanla yönetime ilişkin bütün siyasi teşkilatlanmalar da kentlerde toplanmaya başlamıştır. Askeri ve siyasi organizasyonların teşekkülünü ise maddi ihtiyaçların karşılanması için esnaf ve tüccarların da şehrin en önemli unsurları olması izlemiştir.

Bilindiği üzere Orta Çağ kentleri bir yandan kendi içlerindeki ihtiyaçları karşılamak için bir yerel ekonomik birlik özelliği taşırken, bir diğer taraftan dışarıdan gelen alış-veriş imkânlarına da olanak sağlamışlardır. Bazı büyük kentler, büyümelerini özellikle fuarlar başta olmak üzere ticari faaliyetlerin merkezi olmalarına borçlu olmuşlardır. Günümüzdeki büyük kentsel mekânların geçmişine bakıldığında, söz konusu ekonomik mekansallığın ve ilişkilerin son derece önemli olduğu görülmektedir. Tarımın ortaya çıkmasından sonra oluşan ihtiyaç fazlası ürün ve bununla ilintili olarak pazar yerlerinin doğuşu ve organizasyon gereksinimi, kentsel mekânların ortaya çıkışının en temel aşamalarından birini oluşturmaktadır. Karl Marx ve Henry Pirenne gibi sosyal bilimciler kentlerin söz konusu ekonomik altyapıları ile yakından ilgilenmişler, her ikisi de Batı kentinin oluşumunda orta sınıf ya da burjuvaziye büyük önem atfetmişler ve bu sınıfın doğuşuyla modern kentsel gelişme arasında sıkı bağlar görmüşlerdir. Bu düşüncelerin takipçilerinden Harvey'e göre de kentsel mekân, sadece inşa edilmiş çevre değil, bir üretim gücü ve tüketim nesnesi olarak tanımlanmalıdır (Özdemir 2010).

Kentlerin oluşumunda bir diğer belirleyici faktör ise coğrafi konumdur. Kimi düşünürlere göre geçmişte kentlerin bir kısmı dini bir kurum ya da bir kalenin yakınında, bir kısmı da tamamen siyasal endişeler sonucunda kurulmuşsa da kentlerin konumunu belirleyen temel unsur ulaşım olmuştur. Ulaşımda bir değişim birçok donanım ve hizmeti de beraberinde getirmiş ve bu gelişmeler kentsel mekânları yaratmıştır. Bu yüzden kent oluşumları özellikle, nehirlerin ağızlarında ya da kilit noktalarda, tepelerin ve ovaların buluşma noktalarında ve diğer benzer bölgelerde gözlenmektedir.

Yukarıda da özetlenmeye çalışılan görüşler ışığında, kentsel mekânın oluşumunda birbiri ile ilişkili beş temel faktörün etkili olduğu görülmektedir. Yerleşik hayata geçiş ve yiyecek ihtiyacının karşılanması için yapılan tarım; bu kapsamda oluşan ihtiyaç fazlası ürün ve bu ürünlerin el değişimi için oluşan pazar; aynı süreçte oluşan savunma ihtiyacı; dinsel inanışlar ve bunların sonucunda ortaya çıkan ticari faaliyetlerin bölgesel yoğunlaşması kent mekânlarının doğuşunu ve gelişimini beraberinde getirmiştir. Diğer taraftan belirtilen bütün özelliklerin yaygınlaşması ve gelişebilmesi için altyapıya ihtiyaç duydukları da bilinmektedir. Özellikle eğitim faaliyetleri ve kentli bireyin

doğuşu için gereken bütün örgütlenmeler, kentleri cazibe merkezleri haline getirmiştir. Belirtilen bütün unsur ve özellikler, bugün bilinen anlamda kentlerin ve kentsel mekânların varlık sebeplerini oluşturmaktadır. Burada önemli olan, kentlerin ve kent kimliğinin oluşumunda sadece bir ya da birkaç faktörün dikkate alınmasının yanlışlığıdır. Kentler birçok etmenin ortak ilişkisinden meydana gelen ve her geçen gün yeni toplumsal ilişki ve organizasyon biçimleri türeten mekânlardır.

Toplumsal ilişkilerin ve kurumların mekânı olarak tanımlanan kent, kuşkusuz sosyal bilimlerin de temel ilgi alanlarından biri olmaktadır. Kent sosyolojisi başlığı altında toplanan bilimsel çabaları kısaca özetlemek, kentleri ve kentsel mekânları anlamak ve çalışmanın kuramsal çerçevesini oluşturmak için de önem arz etmektedir. *Çünkü kentleri, basit olarak, toplumların evriminde içkin olan çelişkilerin, çatışma ve uzlaşmaların siyasal, tarihsel ve sosyolojik olarak biriktiği toplumsal ve mekânsal birimler olarak tanımladığı zaman, kendiliğinden sosyal bilimlerin de konusu ve inceleme nesnesi haline getirildiği açıkça ortaya çıkar* (Özdemir 2010).

Klasik sosyolojide kent ve toplum olgusuyla doğrudan ilgilenen ve buna özel bir dikkat veren ilk kuramcılar Max Weber ve Georg Simmel olmuştur. Weber, Batı uygarlığına özgü olduğunu düşündüğü kenti tanımlamak için birçok etmeni göz önünde bulundurmuştur. Weber’e göre kent, basit olarak birbirinden ayrı ama birbirine yakın konutların toplandığı bir yerleşimdir; ama asıl olarak kent, sakinlerinin tarımdan ziyade zanaat ve ticaretle geçindiği bir yerleşimdir. Öte yandan yazar, zanaat ve ticarete dayalı tüm yerelliklerin kent olarak nitelenemeyeceğini de hemen ekleyerek kent olgusunun gerekliliklerini tanımlamaya çalışmıştır. Weber’e göre kente ayırt edici karakterini sağlayan, pazar ve değiş-tokuş gibi kurulu faaliyetlerle birlikte zanaat ve ticaretin varlığıdır. “*Kentin ayırıcı niteliği özerkliktir ve kent, ilk kez insanların bireysel yurttaşlar olarak bir araya geldiği yerdir”* (Weber 2010).

Gerçek anlamı ile kent sosyolojisi adı verilen alanın tanımlanması ise 20. yüzyılın başlarında Weber ve Simmel’in çabalarının sonrasında gerçekleşmiştir. Park ve Wirth, 1910’ların başında Chicago Okulu’nda bir araya gelmiş ve Chicago’yu kentsel bir laboratuvar olarak çalışmaya girişen iki sosyolog olarak, ilk kent analizi/araştırmaları

okulunu kurmuşlardır. Chicago Okulu'nun en önemli üyelerinden biri olan Park'a göre, kent yaşayan bir toplumsal organizma, gerçek bir insan teleskopu gibi işlemektedir. İnsanlar için kentin sonsuz cazibesi ise kentin sunduğu çeşitliliktir. Bireyler, kent hayatının çok çeşitli tezahürleri arasında, kendilerini daha geniş ve huzurlu hissedebilecekleri bir yer bulmaktadırlar. Mizaçlarını tam ve özgürce dışa vurabilecekleri, kendi tabiatlarının ihtiyaçlarına riayet edebilecekleri ahlaki-manevi alanı kentte bulma imkânları vardır. Kent sosyolojisi içinde Chicago Okulu'nun ikinci önemli figürü Louis Wirth ise, kentleşmeyle endüstrileşmeyi ve modern kapitalizmi birbirine karıştırmanın tehlikelerine işaret etmiş ve şehri sosyal/sosyolojik bir olgu olarak kavramsallaştırmanın peşine düşmüştür. Bunun için de esas olarak şehirde yaşayan topluluklara, toplumsal gruplara, nüfusa bakarak öncelikle sosyolojik özelliklerini ve bu özellikler arasındaki ilişkiyi saptamaya girişmiştir (Özdemir 2012).

Chicago Okulu'nun çabalarından sonra kent sosyolojisi bağlamında 1960'lı yılların sonundan itibaren yeniden bir canlanma içine girildiği görülmektedir. Söz konusu yıllar, Manuel Castells, Henri Lefebvre ve David Harvey gibi kent düşünürlerinin ortaya çıkışına tanıklık yapmıştır. Bunlardan Harvey (2003), kuramın doğası, mekânın doğası, toplumsal adaletin doğası ve kentbilimin doğası tanımlamalarını yaparak, mekân ile üretim biçimleri arasındaki ilişkiye dikkat çekmiştir. Harvey için mekân, hem insanı biçimlendiren hem de insan tarafından biçimlendirilen toplumsal boyuta sahip bir olgudur. Henri Lefebvre (1974)'e göre modern anlamda mekân, sadece siyasal yapının zemini değil, siyasal ve sosyal olanın bizzat kendisidir; politika mekân üzerinden yapılır, çünkü mekânın bizzat sosyal kurgulanışı politik bir süreçtir. Politik süreç içinde devlet "*fiziksel ve söylemsel*" (discursive space) mekânı inşa etmektedir (Durgun 2011). Castells ise özellikle mekânda bir ağ gibi örgütlenen üretim ve iktidar ilişkilerine ve bu olguların mekânda/mekânla kurdukları bağlara dikkat çekmiştir.

Castells, Lefebvre ve Harvey'in kent sorunsalına getirdikleri yeni yaklaşım, kentlerin yaşadıkları dönemdeki özelliklerinden bağımsız değildir. Her üç düşünürün yaklaşımlarında da kent; üretime, değişime ve tüketime imkân veren yapay çevre yanında, üretim ve yeniden üretimin bir toplumsal örgütlenme biçimi ile emeğin ve işlevlerin kapitalist üretim biçiminde bölünmesinin özgül bir yansıması olarak

incelenmiştir (Duru ve Alkan 2002). Günümüz sosyal bilimler literatüründe ise kültürel konuların, simgelerin, kimlik, alt-kimlik ve siyasallaşma eğilimlerinin daha çok söz konusu edildiği görülmektedir. Birçok düşünürün 1990'lı yıllardan bu yana kentsel yaklaşımlarını etkileyen farklılık temasını eksen alarak kenti tanımlama eğilimine girmişlerdir. Son dönemde, mekana/yere ilişkin çalışmalardaki temel yönelim insandaki yer duygusunun basit biçimde verili olmadığı, kültürel olarak yapılandırıldığı fikrine yapılan vurgu olmuştur (Urry 1999). Bu bağlamda farklı kültürler, cinsiyetler, ırklar, milliyetler, sınıflar, kenti, bir metne, anlam ve semboller üstünde mücadelelerin şekillendirdiği semiyotik bir mekâna dönüştürürler. Sosyal bilimcinin görevi çok-anlamlı, çok-simgeli ve çok-kültürlü bu metni en sağlıklı biçimde okumaya çalışmaktır (Özdemir 2005). Özellikle 20. yüzyılın son çeyreğinde ortaya konulan kent çalışmalarının ise daha mikro alanlara, özellikle kimlik ve kültüre yöneldikleri görülmektedir.

Bilindiği üzere, her toplum, hayatı üzerine şekillendireceği, varlığını ya da varoluşunu simgeleyen bir merkeze ihtiyaç duymaktadır. Kent ve kente ait kentsel mekânlar özellikle günümüzde böyle bir simgeyi oluştururlar ve aynı zamanda bir kentin nabzıdırlar. Bu mekânlar ortak paylaşılan kimliği, kültürü simgeleyen kesişme noktalarını, kavşakları, kenarları yapılandırırken biçimsel ve anlamsal boyutta o yere ait yaşanılanlar ve yaşayanlar hakkında da bize ipuçları sunmaktadır. İnsanın yaşam biçimlerinin değişmesine paralel olarak, kentsel mekânların kullanımları ve fiziksel biçimleri de değişime uğramıştır. Tercih edilme olasılıkları o mekânları kullanan/yaşayan insanlar tarafından belirlenmiştir.

Alver (2009)'e göre "*kent, mekandır, kültürün ilmek ilmek dokunduğu bir yaşam alanıdır. Kent mekanın bir kültür ve hayat kalıbı olarak ne kadar etkin olduğunun bir ifadesidir. Bir mekan formu ve kültür ilmeği olarak kentin kendisi, mekan-kültür ilişkisinde ortaya çıkar.*" Bu sebeple, kentsel mekânlar, değişen sosyo-ekonomik koşullara ve kentlerin kültürel dokusuna cevap verebilen *"yaşayan organizmalar"* olarak da kabul edilmektedir. Kent içerisinde yaşayanlara bir kimlik verdiği gibi, kentin kendisinin de tarihsel birikim ışığında ortaya çıkan bir kimliği olmaktadır. Bu durumda,

kültürel mirasın korunmasında da göreceğimiz gibi, kentte ve hatta kentin katılımıyla biçimlendirilen kültür ve kimlik olgularına yakından bakmak gerekmektedir.

Kent, Cansever (1994)'in vurguladığı üzere "*insanın inşa edip içinde yaşadığı yapıları, mekanları, yaşama biçimlerini, maddi-ekonomik, psişik ve manevi varlık alanlarının has ürünlerinin bir toplamı ve yansıması"* olarak da görülmektedir. İnsanlar ister farkında olsunlar ister olmasınlar, sosyal dünyalarını olduğu kadar mekânsal çevrelerini de kültürel nosyonlara göre inşa ederler. Bu anlamda kent, bir yaşam biçimini ve kendisini inşa eden birey ve toplumların kültürlerini yansıtır (Canatan 2012). Temel olarak kültürün ne olduğuna bakıldığında yine birbirinden farklı birçok tanımın varlığına dikkati çekmektedir. Ancak yaklaşık bir yüzyıldan beri İngiliz E.B. Tylor'un şu tanımı, geniş kesimler tarafından kültürün tanımlanmasında kullanılmaktadır: *"Kültür ya da uygarlık, toplumun üyesi olarak, insan türünün öğrendiği, edindiği, bilgi, sanat, gelenek-görenek ve benzeri yetenek, beceri ve alışkanlıkları içine alan karmaşık bütündür"* (Güvenç 2004).

Birbirinden çok farklı biçimlerde tanımlansa da, genel olarak kültür kavramı, insanların neden birbirlerine benzediklerini veya benzemediklerini ve neden değiştiklerini açıklamaktadır. Bu durumda insanlar birbirine benzer, çünkü kültürleri benzer, insanlar farklıdır, çünkü kültürleri farklıdır, insanlar değişir, çünkü kültürleri değişmektedir. Farklı tanımlamalara karşın kültür, bir toplumun ihtiyaçlarını karşılama biçimleri, kurum ve grupların, inanç ve geleneklerin oluşturduğu organik ve değişken bir bütün olarak kabul edilebilir. İnsan yaşadığı mekânı yeniden üretirken kendi kendini de üretmektedir. Kültür, bütün bu üretimin toplamıdır ve mekân algısı ile neredeyse yan yana ele alınmaktadır. Modern zamanlarla beraber ise, kentsel mekânlar kültürel üretimin ve yaşantının merkezi konumları haline gelmiştir ve kentler kültürü içeren mekânlar olarak tanımlanmıştır.

Son dönemde gelişen kent çalışmaları açısından kentsel mekânın oluşum ve şekillendirilmesindeki en önemli etken kültürel ve kimliksel boyuttur. Mekân ve kültür kavramlarının bu şekilde birlikte ele alınmaya başlanması, coğrafyacılarla antropologlar arasındaki bir yakınlaşmanın kanıtı olarak okunabilir. Harvey (2003) mekânsal biçimin,

yani mekânsal tasarımın belirleyicileri olarak “insan davranış ve faaliyetleri” ile “kültür”e değinmektedir. Yazara göre mimaride ve dolayısıyla kentte mekânın şekillendirilmesi kültürü, mevcut toplumsal düzeni, amaçları ve hatta korkuları simgeler. Diğer bir ifade ile kentin mekânsal biçimi onun fiziksel boyutlarının yanında, yaratıcı anlamını da anlamayı gerektirmektedir. İlkel bir kültürde, örneğin köyün mekânsal dizilimini, o toplum ait mitolojileri ve değişik toplumsal gruplar arasındaki ilişkileri yansıtmaktadır. Bu bağlamda mekân, bireyin etrafını çevreleyen iktidar ilişkileri dâhil olmak üzere tüm sosyal ilişkileri betimleyen kültürel bir simgeselliği içerir (Tümtaş 2012).

Kent, özellikle günümüzde toplumsal ve kültürel bir öze sahip görünmektedir. Kenti var eden aslında bu toplumsal ve kültürel özdür. Kentten söz etmek doğrudan belli bir kültür kalıbından, kültürel hayattan söz etmek demektir. Kent ile kültür iç içedir, adeta zorunlu bir birliği işaret eder. Nitekim kent üzerine çalışmaları ile tanınan Mumford (2007)’a göre kent, *“...bir yapılar yığınından çok, birbiriyle ilişkili ve sürekli etkileşim içinde olan bir işlevler kompleksidir; tek başına bir güç yoğunlaşması değildir, aynı zamanda bir kültür kutuplaşmasıdır”*.

Kültür-kent birlikteliğini inceleyen bir başka düşünür olan Featherstone (1996), kentlerin daima kültür ile anıldığı, kültüre sahip mekânlar olarak bilindiğini vurgulamaktadır. Hem hayat tarzı olarak, hem de sanat, sanatsal/kültürel ürünler ve tecrübeler anlamında kültür, kentin en üst seviyede barındırdığı bir unsurdur. Hatta kent bu anlamda bir ‘kültürel sermaye merkezi’ şeklinde anılmayı hak etmektedir. Kültür merkezi ve hatta ‘bir kültür tarzı’ şeklinde görülen kent, kültürel sermayenin, kültürün her çeşidinin tanığıdır.

Kent ve kültürün birlikteliği beraberinde ‘*kent kültürü’* olgusunu da getirmiştir. Kent kültürü, o kentte yaşamış bütün medeniyetlerin sosyolojik, psikolojik, politik ve ekonomik olarak yapmış olduğu etkinliklerin gerek kentsel dokuda yer bulması, gerek toplumsal yaşamda kendini göstermesiyle ortaya çıkan bir bütünlüktür. Özellikle büyük kentler insanlığın bütün topluluk ve uluslarını ortak bir etkileşim alanına toplayan faaliyetlere ev sahipliği yapmaktadırlar. Bu bağlamda büyük kentlerin misyonu, en

küçük kent birimine bile evrensel değerleri tanıtacak kültürel kaynaklara mekân olmalarıdır. Nispeten dar bir alanda özgün kültürlerin çeşitliliğini bir arada tutan büyük kentler, tüm kültürlerden, bu kültürlerin dillerinden, geleneklerinden, sanatlarından izler taşımaktadırlar. Bir anlamda kent kültürü, bir bütün olarak dünyanın yansımasıdır ve farklı değerlerin yaşamasına katkı sağlamaktadır (Mumford 2007).

Kent-kültür ilişkisinin bir başka boyutunu da ‘kimlik’ olgusu oluşturmaktadır. İnsanları diğer canlılardan ayıran temel özellik kültürel bir varlık olmasıdır. İnsan yaşadığı kültür tarafından şekillendirilir, aynı zamanda kültürü etkiler, zaman içinde gelişiminin dinamiğini yaratır. İnsanın var olması ise kaçınılmaz olarak bir yerde var olmasıdır. Var olduğu bu yer soyut bir mekân değildir, semboller, işaretler taşır. Söz konusu semboller, işaretler orada yaşayanların kültürü içinde yorumlanarak içinde yaşanan mekân anlamlı bir yer haline getirilir. Tekeli (2009)’ye göre, “*eğer soyut bir mekân, içinde yaşayanlar için anlamlı hale getirilmişse o yerin kimlikli olduğunu söylenebilir. İnsanların onurlu yaşam haklarının gerçekleştirilebilmesi ancak böyle kimlikli yerlerde mümkündür.”* Bu açıdan bakıldığında özellikle kültürel mirasın ve kentsel mekanların korunmasına ilişkin çok önemli bir kavram olarak kimlik olgusuna ve kent kimliği nosyonuna da yakından bakmak gerekecektir.

Bilindiği üzere kimlikler bir yandan aynı olmaya, benzeşmeye ya da bir bütün olmaya yönelik bir anlamı ihtiva ederken, diğer yandan farklılaşmaya da göndermede bulunmaktadır. Bireylerin kimliklerini bulma süreçleri kaçınılmaz olarak içerisinde yaşadıkları toplumların belirleyiciliğinde gelişmektedir. Toplumsal bir olgu ve mevcudiyetin temel tanımlayıcısı olarak kimlik olgusunun toplumsal oluşunun yanı sıra bir diğer özelliği zamanla oluşan ve değişen, devingen bir yapıya sahip oluşudur. Bireyler ve içerisinde şekillendiği toplumların kimlikleri durağan yapılar olarak ele alınamazlar. Kimliği oluşturan toplum ve insan ilişkileri, teknolojik, bilimsel gelişmeler doğrultusunda sürekli olarak tanımlanmakta ya da üretilmektedir. Tarihsel süreç içerisinde değişik kültür katmanlarının üst üste birikmesiyle oluşmuş kent kimliği, bireyler ve toplumsal değerlere göre olumlu-olumsuz, güzel-çirkin gibi yargılarla tanımlanmakta ve süreç içerisinde yeniden üretilmektedir (Anonim 2009). Diğer yandan kimlikler belli bir toplumsallık ve zamansallık taşıdıkları gibi, aynı zamanda mekâna

ilişkin bir biçim sergilerler. Zaman, mekân ve toplumsallık yönleriyle, modern anlamda kimliğin oluşumunda en önemli unsurlardan biri de kentler ve kentsel mekânlar olmaktadır. 1960'lı yıllarla beraber gelişen kimlik yazını ve bilimsel literatür, son yıllarda kentlilik ve kent kimliği tartışmalarında yoğunlaşmaktadır.

Alver (2010), toplumun kimliğini mekâna yansıttığını ve toplumsal kimliğin mekânlara kazınarak bir gelenek ve bilinç oluşturduğunu, bu bağlamda da toplumsal yapı ve değişmeleri, bir gösterge olan mekânda izlemenin mümkün olduğunu; mekanın '*bellek, aidiyet, toplumsal ilişkiler, statü gibi insan kimliğini belirleyen kimi faktörlerle'* ilgili olduğunu belirtmiştir. O halde kimlik ve onun tanımlayıcısı olan kültür, mekânda vücut bulurken, mekân da bu ilişkilerin etkisiyle şekillenmektedir. Dolayısıyla mekân, toplumsal kültür ve insan üçlemesinde bir temsiliyet ve karşılıklı etkileşim ilişkisinin varlığı söz konusudur. Modern zamanlarda söz konusu etkileşim kendisini en açık ifadesiyle 'kent kimliği' tartışmalarında ifade etmektedir.

Türk Dil Kurumu'nun Kentbilim Terimliği sözlüğü'nde 'kent kimliği'; "*Bir kentin özgün çağbilimsel ve ekinsel birikimi; bölgesel, ulusal ve küresel yerleşim dizgeleri içindeki toplumsal, ekonomik ve ekinsel (kültürel) işlevleri ve bunların, o yerleşim yerinin uzamsal (mekansal) örgütlenmesine yansımasından kaynaklanan ayırt edici özelliklerinin ve niteliklerinin tümü*" şeklinde tanımlanmaktadır (Keleş 1998) Kent kimliğinin kaynakları arasında coğrafi ve mekânsal özellikler, tarih, toplumsal ve kültürel özellikler, nüfus karakteri, üretim ve tüketim biçimleri, iklim ve elbette hayata yön veren tüm değerler sayılabilir. Kentin oluşumunda yer alan bütün bu hususlar, aynı zamanda o kentin kimlik göstergeleridir. Bütün mekânsal organizasyonlar ve faktörler, bütün hayat şekilleri, bütün insanlar, kent kimliğinin esaslı elemanlarıdır. Kent kimliği, kentin toplumsal, ekonomik ve fiziksel yapısı ile mekanda ortaya çıkmış varlığıdır. İçinde yaşayanlarla, fiziksel, biçimsel ya da toplumsal yönleriyle, içindeki doğal ya da yapay bütün nesneleriyle ve toplumsal ilişkilerle yarattığı izlenimlerin toplamı kent kimliğini oluşturur (Gökalp 2011).

Mekân ve kimlik arasında var olan ilişki, karşılıklı iki olguyu tanımlamaktadır. İlk olarak mekan, kendi kimliğine sahiptir, bu onu diğer mekanlardan ayırt eden bir özellik

ve kişiliktir. İkinci olarak insanlar kendilerini bir mekan ile tanımlarlar, bu mekana karşı bir aitlik ve bağlanma duygusu hissederler. Kendini bir mekân ile tanımlama bu mekânın farklılığının yanı sıra bu mekâna özgü toplumsal bağlardan kaynaklanır. Mekân kimliği ister mekânın farklılığı olarak ister o mekânla kendisini tanımlama olarak yorumlansın, kimliğin mekânla ilişkisi çok boyutlu bir önem arz etmektedir (Tümtaş 2012).

Toplumun tüm görüngü noktaları ya da kırsallık, kentsellik, grupsallık, aidiyet bağlamları yani kimliksel pratiklerin hepsi mekân içinde inşa olmaktadır. Kentsel mekân bu anlamda, bir bakıma zamanın düşünce ve imgelem dünyalarının yansıdığı birer ayna görevi görmektedir. Kimlik, kültür ve bellek kentin tanınması ve okunmasında başat alanlardır. Sözü edilen unsurlar olmadan kentin oluşması mümkün değildir. Kent bir hafıza-mekan olarak insanın kaydını tutmakta ve bir kimlik kazandırarak onu işaretlemektedir. Kenti var eden mekanlar, canlı ve sürekli diri kalabilecek bir hafızaya kavuşarak, kendilerine özgü bir kent kimliğini, benliğini ve karakterini sergileme olanağını bulmuş olurlar. Kenti; kimlik, ruh ve hafıza birimi olarak gören bir yaklaşım, ister istemez diğer yaklaşımlardan farklı olacaktır. Bir insan gibi onu canlı bir varlık olarak gören göz, kente daha bir itinayla bakacak ve inşa süreçlerini toplumsal değerlerle beraber ele alacaktır. Çünkü kent bir temsil alanı olarak var olmaktadır; bir medeniyet, hayat, inanç, değerler ve kültür inşasıdır.

Kent kimliğinin özellikle toplumsal ve kültürel süreçlerce üretildiğinin ve böylece anlamlı bir yapıya dönüştüğünü vurgulayan bir diğer yazar ise İlhan Tekeli'dir. Tekeli (2011a)'ye göre, kent kimliğinin oluşumunda fiziki çevre başat bir öneme sahiptir, ancak bütün özelliklere anlam veren, onları toplumsal ve kültürel bir olgu haline getiren, insan ve toplumdur. Eğer kent bir kimlik ortamı ve referansı haline gelebiliyor, belli imajlar-imgeler üstleniyorsa, bunun temelde insanın kente kattığı anlam ile ilgili olduğu düşünülmelidir. Bu yüzden "*insan kentle hep içli dışlı olmuş, ondan etkilenmiş, onunla kendi ruh dünyası arasında doğrudan bağlar kurmuştur*" (Alver 2012).

Kentte yaşasın ya da yaşamasın, özellikle modern bireyin kimlik kazanma aşaması büyük kent merkezlerinden çevreye yayılan bir özellik sergilemektedir. Bireyin

toplumsallaşması ve kendisini ait hissettiği toplumun bir parçası olarak kimlik kazanmasını sağlayan tarihsel süreçler hem kent mekânlarında gerçekleşmekte hem de kent mekânlarının belleğine kazınmaktadır. Anıtlar, meydanlar, kamu binaları, mabetler, spor sahaları ve kültür merkezleri başta olmak üzere birçok yapı ya da mekân, içerisinde yaşayan insanlara '*toplum içinde birey'* olma vasfı kazandıran kültürel ve siyasal değerlerin taşıyıcısı konumundadır. Söz konusu çevresel değerler ve kent mekânları, insanın tarih boyunca geliştirdiği uygarlıkların ürünü olan kültürel çevre ile bütünlük oluşturmaktadır. Yaratılmış kültürel değerler, yaşayan kültürün ya da kültürsüzlüğün yıkıcı ya da bozucu etkisiyle karşı karşıya kalmakta ve insanın tarihi gelişiminde ortaya koyduğu kültürel değerlerin fiziksel çevreye yansımış görüntüsü, tarihsel çevre olarak tanımlanmaktadır (Keleş ve Hamamcı 2005).

Kente dair kimlik; tarih, doğal çevre ve kültürel değerlerden meydana gelmekte olup, burada yer-bellek-kimlik birlikteliği söz konusu olmaktadır. Bu birlikteliğin hızlı kentleşme sırasında ortadan kalkmaması için kente ait '*anıların ve kimlik değerlerinin korunması'* gerekmektedir. Diğer yandan kent ve toplumun sürekli dönüşüm halinde olması yanında, kimlik değerleri de sürekli bir devinim yaşamaktadır. Bu değişim süreci içinde, mekânın yaşam kalitesini sağlamak için gerçekleştirilecek planlama ve uygulamalarda, geçmişten geleceğe uzanan kültür köprüsünün varlığı ve önemi, sürekli olarak göz önünde tutulmalıdır (Bilsel vd. 2006).

"*Binalar, sokaklar, yollar, kavşaklar, köşeler, köprüler, anıtlar, kaldırımlar, çarşılar, eğlence ve spor alanları, sanat merkezleri, müzeler gibi sayısız mekânla donanan kent, kendi imgesinin temel elemanlarıyla var olmaktadır*" (Lynch 2010). Kentsel mekan kendi içerisinde birçok alt-unsurla donanmış olarak ortaya çıkarken, söz konusu mekanların ya da mimari yapıların varlığı kültür ve kimlik açısından tartışılmaz bir öneme sahip olmaktadır. Diğer taraftan kentsel mekân, kültür ve kimlik birlikteliği salt mimari bir konu olarak ele alınamaz. Bir yerin kimlikli hale gelmesi sadece o yerdeki binaların birbirine göre olan konumlarıyla veya o binaların biçimleriyle ya da aradaki boşlukların peyzaj özellikleri ile açıklanamaz. O yerde gerçekleştirilen faaliyetler, bu faaliyetlerin yarattığı insan yoğunluğu ve etkileşme biçimlerinin yarattığı anlamlılıklar da kimliğin oluşumuna katkıda bulunur. Kentsel dokular, içinde bulundukları dönemin

özelliklerini yansıtmakta, zaman içerisinde değişerek de günümüzdeki hallerini almakta ve kentin var olan kimliğini oluşturmaktadırlar. Bir başka deyişle kimlik, faaliyetler ve fiziki çevrenin bütünlüğüne ilişkin bir niteliktir. Bir yerin kimliğinin biçimlenişi ise temelde tarihsel bir olgudur.

Kentsel mekanın tarihsel yapılanması ve kültürel önemi beraberinde kimliğin yitirilmesi tartışmalarını da getirmektedir Kentsel dokudaki değişimler ve yozlaşmalar, kentlerin anlamlarını yitirmesine, kimliksizleşmesine sebep olmaktadır. Bu durum kentin kullanıcısı olan kentli bireyi de olumsuz etkilemektedir. Gün geçtikçe yaşadığı mekândan soyutlanan bireyler büyük kalabalıklar içinde yalnızlaşmakta ve kentlilik bilincinden uzaklaşmaktadır. Kentlerin kimliklerini kaybetmesi ve niteliksiz mekânlara dönüşmesi bireyin yaşam kalitesini düşürmekte ve mekâna olan aidiyet hissini yok etmektedir (Anonim 2009).

Kent mekânının kimliğini yitirmesi aynı zamanda kentlilerin kimliklerini yitirmeleri anlamına gelebilmektedir. Diğer taraftan söz konusu kimlik yitimi karşısında kentsel mekanların yüzyıllardır nasıl bir nitelik sergiliyorlarsa öylece korunmaları da imkansızdır. Büyük bir hızla değişen toplumsal şartların çerçevesinde mekanlar ve mekanın kullanış biçimlerinin değişmemesini beklemek imkansız görülmektedir. Değişen ekonomik refah düzeyi ve refah algısı, toplum ilişkileri, kent ekonomisi ve yönetimi uygulamaları ve özellikle kentsel varlıkların açıkça meta veya mal yönünün ön plana çıkması, mekân ve mekanın kullanım biçimini değiştirmekte ve değişim hızı birçok faktöre bağlı bulunmaktadır.

Tarihsel oluşum iyi yönetilmezse eskiden kimlikli olan bir mekan ya da yapı kimliğini yitirebilir yani kimliksizleşebilir. Bu durumda kimliksizleşmeden ne anlaşılacağına da açıklık kazandırmak gerekir. Bir yerde yer alan faaliyetler nitelik değiştiriyorsa, binalar işlevini kaybediyorsa, yıpranıyorsa o yer orada yaşayanlar için olumlu anlamlar üreterek, yaşam kalitesine katkıda bulunma özelliğini yitirdiyse kimliksizleşmiştir. Bir kentteki bir yerin yitirilmiş kimliğinin yeni koşullarda başarılı bir biçimde yeniden üretmenin yolu ise o yerin geçmişteki nostaljik hatıralarını yeniden üretmekten farklı bir çaba gerektirmektedir. Çünkü tarihin akışını durdurarak bir kimlik korunmuş olmaz. Bu

durumda kimliksizleşmenin önüne geçmek için, başarılması gereken, "*gelişmesi sırasında kimliğinin ve kimliğin üzerinde şekillendiği mekânın ve onun ruhunun sürekli olarak yeniden ve yeniden üretilebilmesidir*" (Tekeli 2009).

Kültürel değerlerin egemen olduğu kentsel mekanlar zaman içerisinde tarihsel mekanlar haline gelmektedirler ve toplumsal ilişkileri olumlu yönde etkileyen, ortak kimliklerin pekiştiği ve bireyler arasındaki birlik duygusunun öne çıktığı bir ortam oluştururlar. Bu bağlamda tarihi ve kültürel değerler, miras olarak bugüne ulaşan eserler vasıtasıyla kentsel mekanlar dahilinde görsel hale gelmektedir. Bu unsurların bütünlüğü, mekânın ruhu duygusunu oluşturmaktadır. Mekânın ruhu ise, tarihi bir kentsel bölgenin estetiğine ve kültürel zenginliğe katkıda önemli bir 'tasarım' düşüncesidir. Burada sözü edilen tasarım, kentlilerin kimliklerini ve kültürel değerlerini gözetmeyi amacını taşıyan bir *'koruma'* fikrini beraberinde getirmektedir. Kimliğin ve tarihi bölgenin fiziksel özelliğinin devamlılığı, kültürel mirası koruma düşüncesinin niteliğine bağlı olmaktadır.

Kentlilerin sahip oldukları kültür ve yaşama biçimleri, kentin sahip olduğu geçmişi, kentlilerin kentle kurdukları ilişki düzeyleri, kent ve mekanlarına yükledikleri anlamları, kentin sanayisi, ekonomisi, yerel yönetimler ve politik kararları, gelenekleri ve görenekleri kentin kimliğinin ortaya çıkmasında etkili durumlardandır. Kimliğin sürekliliğinin, '*kolektif bellek ve ortak gelenekler, ortak ve yaşanmış bir tarih duygusu'* ile sürdürülebileceğini savunan kültürü kimlikle ilişkilendiren yaklaşımlar, kimliğin belli bir kültür birikimine dayandığını ortaya koymaktadır. Sahip oldukları kültürlerini benimseyen toplumlarda oluşan ve gelişerek sonraki nesillere aktarılan kültürel kimlik, özünü kaybetmemesi için sürekiliğin sağlanması açısından kültür, gelecek nesillere aktarılan bir miras olarak düşünülmelidir (Aksungur 2010).

Bilindiği üzere ülkemiz taşınmaz kültür mirası ve eski eserler açısından oldukça zengin bir birikime sahiptir. Kentsel sit alanları içerisinde nüfus yoğunluğunun, bu alanların kentsel sit ilan edilmesinden sonra hızla düştüğü ve yapı sahiplerinin yapılarını terk edip kentin diğer bölgelerine göç ettiği, terk edilen yapıların yapı kalitesinin her geçen gün daha da bozulduğu bilinmektedir. Dolayısıyla tarihsel öneme haiz alanlar, metruk ve harabe yapıların gün geçtikçe daha da yoğunlaştığı çöküntü bölgeleri haline

gelmektedir. Bu bölgelerde her geçen gün artan göç sebebiyle, sosyal ve ekonomik düzeyin gittikçe azaldığı, marjinal grupların işgal ettiği alanların çoğaldığı, suç oranlarının sürekli yükseldiği gözlemlenmektedir. Bu durum tüm kenti etkilemekte olup kentin merkezinde sorunlu bölge ve dolayısıyla suç odaklarının merkezi haline gelmiş alanların rehabilatasyonunu her geçen gün zorlaştırmaktadır.

Yerel idareler başta olmak üzere kamu idareleri, sivil kuruluşlar ve duyarlı mülk sahipleri bu çöküşün önüne geçememişlerdir. Hatta zaman zaman yukarıda bahsedilen kurum ve kişiler bu çöküşün bir parçası haline gelmişlerdir. Dünyada kentsel sit alanlarındaki yapıların korunmasına yönelik yapılan çalışmalara ve gelişmelere paralel olarak ülkemizde başlayan koruma, restorasyon ve canlandırma çalışmalarının hızlanması, bir an önce restorasyonu yapılan alanların kullanılır hale gelmesi, taşınmaz kültür mirasından oluşan bu alanların gelecek nesillere aktarılması, başta yerel idareler olmak üzere toplumun üzerinde bir sorumluluk olarak durmaktadır.

Kültürel ve tarihsel birikimlerin korunması ve canlandırılması için, öncelikle bu alanlarda karşılaşılan temel sorunların ayrıntılı analizinin yapılması ve katılımcı yaklaşımla koruma stratejileri tanımlanması ve uygulama ilkelerinin ortaya konulması zorunlundur. Ancak kültürel varlık ve milli servet açısından önemi tartışılmaz derecede açık olan tarihi binaların korunması ile ilgili sorunlar oldukça karmaşık bir yapı arz etmektedir. Bir çok kamu kurum ve kuruluşu, üniversiteler, meslek odaları ve sivil toplum kuruluşları başta restorasyon olmak üzere yenileme faaliyetlerinin önündeki engellerle ilgili birçok çalışma yapmış, ancak sorunların önüne tam olarak geçilememiştir.

Örneğin bina restorasyonları çok ciddi teknik hazırlık, izin prosedürü ve büyük bütçeler gerektirse de, bu konudaki sorunlar canlılıklarını korumaktadır. Eski eser binaların genellikle şehirlerde bulunması nedeniyle, restorasyon ve şehir planlamasının birbiri ile uyumlu hazırlanması mecburiyeti de soruna ayrı bir boyut kazandırmaktadır (Anonim 2007). Buna benzer bir biçimde Hamamönü örneğinden de hareketle ülke genelinde ‘tarihi eserlerin korunması’ alanında karşılaşılan daha birçok sorundan bahsedilebilir.

Bu sorunların başında ise finansal sorunlar ve büyük oranda bütçe yetersizlikleri gelmektedir.

2.1 Kentsel Mekan ve Tarihi Eserlerin Korunmasında Karşılaşılan Sorunlar

2.1.1 Finansal sorunlar

Tarihi eserlerin korunması çalışmaları kapsamında ortaya çıkan sorunlardan en önemlileri, ilgili kamu kurum ve kuruluşları arasındaki koordinasyon eksikliği ve Türkiye özelinde genel ve yerel idarelerin bu alana ayırabildikleri bütçelerin yetersizliğidir. Avrupa Birliği ülkelerinde koruma faaliyetlerinin hangi kurum ve kuruluşların yetki ve sorumluluk alanına dahil olduğuna bakıldığında, AB üyesi ülkelerde söz konusu faaliyetlerin çoğunlukla yerel idarelerin insiyatifinde yürütüldüğü, ancak Türkiye ve benzeri ülkelerde ise merkezi otoritenin yerel idarelere yetki devri yapmakta geç kaldığı görülmektedir (Yılmaz 2006). Türkiye'de belediyelerin koruma ve canlandırma faaliyetlerini yürütmelerine ilişkin yasal mevzuat nispeten yeni olduğu gibi, bu alana ayırabildikleri bütçenin de yetersiz olduğu bir gerçektir. Genel olarak Türkiye'de yerel idarelerin asli görevlerini yerine getirecek maddi olanaklara bile sahip olmadıkları söylenebilir.

Türkiye'de mevcut sistemde korumanın finansmanı, merkezi yönetimin genel bütçesinden ayrılan paydan sağlanmaktadır. Sahibi bulunduğu yapıların onarımı için gerekli parasal kaynağı bulunmayan mülk sahipleri için özellikle Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın fonu önemli bir katkı oluşturmaktadır. Ayrıca yerel yönetimlere sağlanan yeni kaynaklarla hem yerel yönetimlerin korumaya ilgi göstermeleri hem de merkezi yönetimin parasal vesayetinden bir ölçüde kurtulmaları amaçlanmıştır. Ancak tüm bunlara rağmen kamu tarafından yaratılan kaynaklar miktar olarak yeterli değildir. Toplu Konut fonları, Toplu konut İdaresi'nin bütçe olanakları doğrultusunda verildiği için yeterli sayıda yapı malikine ulaşamamaktadır. Kamunun sınırlı kaynaklarla koruma süreçlerini işletme çabaları da, sürecin uzaması, ayrılan kaynağın yetersizliği nedenleriyle, korunması gerekli çok sayıdaki kültür varlıklarının hızlı yıpranmasına neden olmaktadır.

Mülk sahiplerine ayrılan fonların yetersizliği gibi koruma ve canlandırma faaliyetlerinin yürütülmesi için yerel idarelere ayrılan fonlar da yetersiz kalmaktadır. 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 8. ve 18. maddeleri uyarınca mükellef hakkında tahakkuk eden emlak vergisinin % 10'u "Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Katkı Payı" olarak ayrılmış ve bu payın Belediyelerin görev alanlarında kalan kültür varlıklarının korunması ve değerlendirilmesi amacıyla kullanılması öngörülmüştür (Madran 2010). Özellikle AB ülkelerde yerel yönetimlere ayrılan katkı payları ile kıyaslandığında, söz konusu katkı payının yetersiz olduğu anlaşılmaktadır.

Türkiye'de koruma faaliyetlerine yönelik finans ve bilgi yardımı sağlama bakımından ulusal kurum ve kuruluşlara ilave olarak uluslararası kuruluşların önemli katkılarının olduğu da vurgulanmalıdır (UNESCO ve ICOMOS). Özel evrensel değeri olan dünya kültürel ve doğal mirasını korumak için "Dünya Mirası Fonu" adı altında bir fon kurulmuştur. Bu fonun kaynakları, sözleşmeye taraf devletlerin yaptıkları zorunlu ve gönüllü katkılar, diğer devletlerin katkı, hibe ve bağışları, Birleşmiş Milletler Eğitim - Bilim ve Kültür Örgütü, Birleşmiş Milletler Sisteminin diğer örgütleri, özellikle Birleşmiş Milletler Kalkınma programı ve diğer hükümetlerarası örgütlerin, resmi veya özel kurum ve kişilerin katkı, hibe ve bağışları, her türlü faiz gelirleri, fonun yararına düzenlenen faaliyetlerden sağlanan bağış ve gelirler ile Dünya Mirası Komitesi tarafından hazırlanan Fon Yönetmeliği'nde belirtilen diğer bütün kaynaklardır. Ancak ülkemizde yürütülen koruma ve canlandırma faaliyetlerinin bu tür fonlardan yeterince yararlanabildiği söylenemez.

Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü yatırım bütçesinde öngörülen katkı payları da bir fonlama aracı olarak görülmektedir. Taşınmaz kültür varlıklarının onarımına yardım sağlanmasına dair yönetmelik kapsamında yıllara göre ayrılan ödenekler ile gerçekleşen yardım tutarları incelendiği zaman, bu alanda önemli bir gelişmenin olmadığı dikkati çekmektedir. Özellikle 2008-2013 döneminde proje yardımı için başvuru sayısı 824 ile 1.223 arasında değişmesine karşın, bunların % 38 ile % 66'sına (ortalama % 49,12) yardım yapılmasına karar verilmiş iken, başvuru sayısının % 22 ile % 34'ine (ortalama % 27,70) proje yardımı yapılabilmiştir. Başvuru yapan proje sayısı içinde fiilen yardım yapılabilen proje sayısının neredeyse ¼

düzeyinde kalması, son yıllarda yapılan başvuru sayısının azalmasına neden olmuştur. Benzer biçimde proje uygulama yardımı başvuru sayısı 480 ile 595 arasında değişmesine karşın, uygulama yardımı yapılmasına karar verilen başvuru oranı % 32 ile % 59 (ortalama % 48,17) arasında değişmekte ve uygulama yardımı yapılan proje başvuru oranı ise % 27 ile % 51 (ortalama % 40,10) arasında değişmiştir. Yardım yapılmasına karar verilen proje ve proje uygulama sayısı ortalama % 32 olup, bu oranın çok düşük düzeyde kaldığı ve koruma amaçlı olarak tesis edilen fonda sağlanan proje ve uygulama desteğinden beklenen artışın sağlanamadığı ortaya konulmuştur (Çizelge 2.1).

Çizelge 2.1 Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından desteklenen proje sayısı (Anonim 2013)

Yıllar	**Proje Sayısı (Adet)**			**Proje Uygulama**			Yardım Yapılanların Toplamı (Proje ve Uygulama)
	Proje Yardımı Başvuru Sayısı	Yardım Yapılmasına Karar Verilen Proje Sayısı	Proje Yardımı Yapılanların Sayısı	Proje Uygulama Yardımı Başvuru Sayısı	Uygulama Yardımı Yapılmasına Karar Verilen Proje Sayısı	Uygulama Yardımı Yapılan Proje Sayısı	
2008	1223	562	278	480	152	135	413
2009	1103	441	247	562	204	154	401
2010	972	518	329	482	282	212	541
2011	1073	552	325	512	292	227	552
2012	1123	427	315	426	226	196	511
2013	824	544	238	595	312	302	540

Proje başvuruları ve yardım yapılması karara bağlanan proje sayılarının, toplam başvuru adedi içindeki payının düşük olması, ayrılacak ve kullanılabilir fonun sınırlı olduğunun bir göstergesidir. Bakanlık bütçesinin yıllara göre %1'in altında kalmaktadır. Örneğin, koruma faaliyetlerini destekleme için en yüksek ödeneğin ayrıldığı 2013 yılında Bakanlık toplam bütçesi 1.851.734.000 TL olup, bunun sadece % 0,73'ü koruma amaçlı proje destekleri için ayrılmıştır. Ayrılan ödeneğin yetersizliği yanında gerçekleşen tutarın ödeneğin de % 53 ile % 77 arasında değişen kısmının harcanması, koruma faaliyete ilgili kamu otoritesinin verdiği önemin bir göstergesi olarak alınabilir (Çizelge 2.2). Ülke içinde hemen her yerleşim yerine korunan eser sayısı ve koruma alanlarının yüzölçümü birlikte dikkate alındığı zaman, mevcut ödeneklerle korunan eserlerin büyük

ölçüde canlandırılması veya basit onarım ve restorasyon ile kullanıma sunulması uzun vadede bile imkan dahilinde görülmemektedir. Bu yapı birçok eserin kendiliğinden tahrip olması veya varsa hak sahiplerince tahrip edilmesi ve yerine yeni yapıların inşa edilmesi sürecini dolaylı olaark teşvik edecektir.

Çizelge 2.2 Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından desteklenen proje sayısı (Anonim 2013)

Yıllar	Ödenek Tutarı (TL)	Proje Yardımı Gerçekleşme Tutarı (TL)	Proje Uygulama Yardımı Gerçekleşen Tutarı (TL)	Toplam Gerçekleşen Tutar (TL)
2008	8.000.000	2.091.175	3.653.981	5.745.156
2009	8.156.000	2.278.661	3.610.662	5.889.323
2010	11.914.000	2.880.356	5.116.431	7.996.787
2011	12.605.000	3.203.745	5.367.400	8.571.145
2012	13.200.000	2.515.125	4.528.875	7.044.000
2013	13.500.000	3.100.917	7.266.000	10.366.917

Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından kültür ve tabiat varlıklarının korunması ve çevre düzenlemelerinin yapılabilmesi için ayrılan kamulaştırma ödenekleri ve gerçekleşme durumuna bakıldığındığında da tablo değişmemektedir. Son üç yıldan beri 5 milyon tutarında bir gerçekleşme bulunmakta olup, gözle görülür bir artışın söz konusu olmadığı açıktır. Diğer yandan belediyeler eliyle kullanılması öngörülen kimi fonların yeterince kullanılamıyor oluşu, son derece çelişkili bir görüntü arz etmektedir. Örneğin, kültür varlıklarının korunması için yerel yönetimlere ayrılan, emlak vergilerinin %10'nu oranında toplanan katkı payı 2007 sonu itibariyle ülke genelinde 234 milyon TL iken, bu paranın 90 milyon TL'nın belediyeler tarafından kullanıldığı, halihazırda bu paranın 140 milyon TL'nın durduğu açıklanmıştır (Anonim 2009).

Korumanın finansmanında kamu kaynakları ve desteklerine ilave olarak taşınmaz maliki gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerinin de finansmanı ve proje geliştirme-uygulama maliyetlerine katılımlarının sağlanmasının, hem ekonomik avantajları bulunmakta, hem de eserlerin ve alanın bir bütün olarak korunması yönünden önemli

sosyal avantajlarının olduğu bilinmektedir. Taşınmaz Kültür Varlıklarına Yardım Sağlanmasına Dair Yönetmelik ile özel hukuka tabi gerçek ve tüzel kişilerin mülkiyetinde bulunan korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarının korunması, bakım ve onarımı için Bakanlıkça yapılacak ayni, nakdi ve teknik yardımların usul ve esasları tespit edilmiştir. Yapılacak yardımlarda, taşınmaz kültür varlıklarının özgün konum, tasarım, işlev, malzeme ve yapım tekniği niteliklerinin korunarak yaşamının sürdürülmesi, yardım çalışmalarına ilgili idare katılımının sağlanması esasları belirlenmiştir (Anonim 2015a, Anonim 2015b).

Taşınmaz kültür varlıkları için uygulanacak yardım unsurları nakdi, teknik ve ayni yardımlardan oluşur. Bakanlık tarafından taşınmaz kültür varlıklarının korunması ve onarımı için proje ve uygulama yardımı nakdi olarak yapılır. Bu kapsamda Bakanlık tarafından uygun görülen tek yapı ölçeğinde proje hazırlama teknik şartnamesi ve yaklaşık maliyet hazırlama yöntemi ile hazırlanan rölöve ve restorasyon projesi bedelinin Komisyonca belirlenecek oranı dahilinde ve her halükarda 75.000,00 TL'nı geçmemek üzere proje yardımı verilmektedir. Bakanlık ve/veya diğer kurumlarca kullanılan birim fiyat analizlerine göre hazırlanan yaklaşık maliyetlerin; toplu başvurularda %80'ine, münferit başvurularda ise %70'ine kadar ve her halükarda 300.000 TL'nı geçmemek üzere Komisyonca belirlenecek miktarlarda uygulama yardımı verilir. Nakdi uygulama yardımlarında, yardım yapılmasına karar verilen özel hukuka tabi gerçek veya tüzel kişinin Komisyon tarafından belirlenecek oranda katkı yapması şartı aranır. Nakdi yardımlar kapsamındaki parasal limitler her yıl Bakanlık tarafından Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayımlanan bir önceki yılın genel Yurtiçi Üretici Fiyatları Endeksi (Yi-ÜFE) oranları esas alınarak yayımlanacak bir tebliğ ile güncellenir. Nakdi yardımlara ilave olarak Bakanlık tarafından taşınmaz kültür varlıklarının korunması ve onarımı için proje hazırlanması veya hazırlatılması ile proje ve uygulama aşamalarında ihtiyaç duyulan teknik yardım yapılır. Komisyonca gerek görülmesi durumunda taşınmaz kültür varlıklarının korunması ve onarımı için uygulama yardımının bir kısmına ya da tamamına ait inşaat malzemeleri Bakanlık tarafından temin edilerek ayni yardım yapılmaktadır. Taşınmaz kültür varlığına nakdi ve/veya teknik ve/veya ayni yardım bir arada yapılabilir. Yardım unsurlarının birlikte

kullanılarak yardım yapılması durumunda toplam yardım miktarı maliyeti birinci ve ikinci alt bentlerde yer alan parasal limitleri aşamaz.

2863 Sayılı Kanunun "Taşınmaz Kültür Varlıklarının Onarımına Yardım Sağlanması ve Katkı Payı" başlıklı 12. maddesine eklenen *"2985 sayılı Toplu Konut Kanunu uyarınca verilecek kredilerin en az %10'u tescilli taşınmaz kültür varlıklarının bakımı, onarımı ve restorasyonu işlemlerine ilişkin başvurularda kullandırılır. Bu kapsamdaki öncelikli projeler Bakanlık ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nca müştereken belirlenir"* fıkrası gereğince özel hukuka tabi gerçek ve tüzel kişilerin mülkiyetindeki korunması gerekli tescilli taşınmaz kültür varlıklarının; bakımı, onarımı ve restorasyonu için TOKİ Başkanlığı tarafından kredi verilmektedir. TOKİ tarafından kullandırılacak kredinin miktarı, projenin keşif bedelinin en fazla %70'i oranında olup, 2015 yılı için bu miktar 140.000 TL'nı geçemez. Her yıl kullandırılacak kredi üst limiti, finansman imkanları dikkate alınarak İdarece yeniden belirlenir. Taşınmaz kültür varlığı için verilecek kredi miktarının %15'i banka tarafından gerekli teminatlar alındıktan sonra avans olarak ödenir. Bütçede kaynak bulunmadığı takdirde kredi talepleri incelemeye alınmaz.

Her yılın ocak ayında kredilendirilen projelerle ilgili olarak bilgi vermek üzere, TOKİ başkanlığında; Kültür ve Turizm Bakanlığı, İçişleri Bakanlığı, Vakıflar Genel Müdürlüğü ve bu konu ile ilgili kuruluşlarla bilgilendirme ve koordinasyon toplantısı yapılır. Uygulanmada ortaya çıkan ve mevzuatta düzenlenmeyen hallerde veya tereddüt edilen hususlarda yapılacak işlemler TOKİ Başkanlığı ile Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından müştereken belirlenir. Kredi verilen projelerin uygulama aşamasındaki denetimi, TOKİ Başkanlığı tarafından görevlendirilen uzmanlar ile Bakanlık tarafından görevlendirilecek ilgili Rölöve Anıtlar Müdürlüğü uzmanları tarafından müştereken yapılmaktadır.

Krediden yararlanarak mülkiyetindeki tescilli taşınmaz kültür varlığının bakım, onarım ve restorasyonunu yaptırmak isteyen taşınmaz malikinin başvurusunu, İdare tarafından ilan edilecek tarihlerde bizzat yapabileceği gibi kargo ve diğer posta araçlarıyla da yapabilmektedir. Başvuruların değerlendirilme aşamasında İdare, konu ile ilgili uzmanlar görevlendirmekte ve böylece taşınmaz kültür varlığının yerinde görülüp

incelenmesi suretiyle değerlendirme raporları oluşturmaktadır. Kredi verilecek projeler belirlenirken tarihi kent dokularının sağlamlaştırılmasına yönelik olan ve yerel yönetimler gibi kurumların öncülüğü ve koordinasyonu ile gerçekleştirilecek projelere öncelik verilmektedir. Kredinin kullandırılması sürecinde öncelikle TOKİ tarafından kredi açılan proje için ilgili bankaya gerekli talimat verilmekte ve Banka ile kredi kullanıcısı arasında sözleşme imzalanmasının ardından söz konusu taşınmaz kültür varlığı üzerine tahsis edilen kredinin % 100 fazlası üzerinden bankaca ipotek tesis edilmektedir. Teminat olarak gösterilecek taşınmazın tasarrufa ve ipoteğe engel halinin bulunmaması gerekmektedir. Esasen birinci derece ve sırada ipotek konulmayan taşınmazlar teminat olarak kabul edilmez. Hisseli taşınmaza, bütün hissedarların borca ve ipoteğe iştirak etmesi halinde kredi açılabilir. Teminat olarak ipotek alınacak taşınmazların sigorta işlemleri, banka tarafından gerçekleştirilmektedir. Uygulamada genellikle koruma alanı içinde ve dışında tek taşınmazı olan maliklerin teminat göstermede sorun yaşadıkları dikkati çekmektedir.

Koruma uygulaması yönünden gerçek kişilere sağlanan kredilerin sınırlı düzeyde kaldığı ve ülke ölçeğinde koruma uygulamasını başlatmak için yeterli olamayacağı vurgulanmalıdır. 2005-2014 döneminde önceleri tahsis edilen oldukça düşük tutarlardaki kredilerin % 80 ve daha fazlası kullandırılırken, son üç yılda tahsis edilen kredinin % 16,7 ile % 62,8'lik kısmının kullanılabildiği ve özellikle 2014 yılında yüksek başvuru yapılması ve önceki yıllara oranla daha yüksek tahsis yapılmasına karşın, tahsis edilen tutarın çok altında kredinin kullandırıldığı görülmektedir (Çizelge 2.3). Birçok kişinin kredi başvurusu hakkında bilgisinin olmadığı, bilgi sahibi olanların teminat göstermede sorunu yaşadığı ve bazı kişilerce de kredinin maliyetinin yüksek bulunduğu tespit edilmiştir. Kullandırılan kredinin faizi yıllık %4 ve vadesi 10 yıl olup, geri ödemeler aylık sabit taksitlerle yapılmaktadır. 2863 Sayılı Kanunun 21. maddesi gereği tapu kütüğüne "korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır" şerhi konulmuş birinci ve ikinci grup tescilli taşınmaz kültür varlıklarının her türlü vergi, resim ve harçtan muaf olması nedeni ile banka tarafından borçlandırmada sadece kullandırılan kredi miktarı ve faizi, krediye ilişkin sigorta gibi giderler de hesaba katılmaktadır. Esasen vergi ve harç muafiyeti ve istisnası ile korunan alanlardaki taşınmaz maliklerine

avantaj sağlanması düşünülürken, koruma kredilerinin giderlerinin taksite dahil edilmesi, çelişkili bir yaklaşım olarak görülmektedir.

Çizelge 2.3 TOKİ Başkanlığınca Kullandırılan Koruma Amaçlı Kredilerin Gelişimi

Dönemler	**Kredi Verilen Proje Sayısı**	**Biten Proje Sayısı**	**Tahsis Edilen Kredi Tutarı (TL)**	**Kullanılan Kredi Tutarı (TL)**
2005	16	16	1.175.446,56	1.175.446,56
2006/1	29	27	2.083.868,34	2.032.868,34
2006/2	21	21	1.493.548,10	1.493.548,10
2007	34	34	2.657.813,66	2.549.013,66
2008	54	54	4.031.633,66	4.031.633,66
2009/1	59	56	4.391.212,27	3.915.751,98
2009/2	21	21	1.518.393,42	1.518.393,42
2010	38	35	3.014.250,38	2.687.850,38
2011	71	45	6.194.255,56	5.049.981,25
2012	104	52	10.104.998,48	6.349.215,99
2013	71	25	7.696.800,23	4.156.714,59
2014	72	-	8.472.639,94	1.420.283,27

Kaynak: TC Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Kayıtları.

Sit alanlarında bulunan müze ya da ören yerlerinin ziyaretinden elde edilen gelirler, yeni restorasyon ve canlandırma çalışmalarına aktarılamadığı gibi, geniş çaplı koruma ve yenileme faaliyetleri için yabancı kaynak ya da kredi kullanımı da ülkemizde yeterince gelişmemiştir. Kurumlararası koordinasyon ve iletişim eksikliğinin de katkısı ile yerel anlamda ve daha küçük ölçekli çalışmaların, çok daha geniş kapsamlı ve büyük projelerle birlikte yürütülmesi ve bu vesileyle daha zengin kaynaklardan beslenmesi de sağlanamamaktadır.

Sonuç olarak kamu bütçesi, yıpranan ve çöküntü yaşayan söz konusu yapıları, onarmaya yetmemektedir. Kamu kurumları da tarihi eserlerin canlandırılması için ihale formülünü

devreye sokmaktadır. Projesi hazırlama, onay ve uygulama aşamalarında eski yapının restorasyonuna ilişkin hemen hemen her şey, ihale yoluyla müteahhidin eline bırakılmaktadır. İhaleyi alan müteahhit, genellikle, herhangi bir bina yapar gibi restorasyon yapmakta, daha çok para kazanmak için ucuz malzeme kullanıp restorasyon uzmanı bulundurmayıp kalifiye eleman yerine gündelikçi inşaat işçisi çalıştırmaktadır (Kurtar ve Somuncu 2012). Ayrıca idare, altı ay ya da bir yıl sonra 'iş tamamlansın' istemekte ve şartnameyi buna göre hazırlamaktadır. Sağlıklı bir koruma faaliyetinin yaşama geçirilmesi için hem yeterli zamana hem de maddi şartlara erişilmesi gerekmektedir.

Tarihi eserleri korumanın pahalı bir müdahale olduğu bilinmekte, ama korumada kaliteyi etkilemeden maliyeti azaltacak yöntemler üzerinde yeterince durulmamaktadır. Bu nedenle, koruma projelerinde maliyet konusu hep kaynak yetmezliği sorunu ile özdeşleşmekte; kaynak çoğaltmak ise genellikle kaynak aramak/bulmak yöntemi ile sınırlanmaktadır. Oysa, bütçe gelirlerini arttırmak, projeler için parasal destek istemek gibi kaynak arama yöntemlerinin ötesinde, eldeki kaynakları en iyi kullanma ve en önemlisi kaynak yaratma stratejilerini geliştirmek bir zorunluluktur (Anonim 1997). Koruma ile doğrudan ya da dolaylı görevli kuruluşlarda politika, program, plan, proje ve bütçe bütünlüğünün uygulamada yerleşmemiş olması; merkezi ve yerel yönetim birimlerinin bütçe dışında bir planlama çerçevesi ya da politika, plan, program ve proje disiplini tanımamaları, var olan bütçelerin de verimli kullanılamıyor oluşu ciddi bir problem niteliği taşımaktadır.

Belediyeler yürüttükleri koruma ve canlandırma faaliyetleri kapsamında projelerindeki malzeme kullanımını detaylandırma ve işçilik kalemlerini daha az maliyetli hale getirecek deneyimden yoksun gözükmektedirler. Bu durum var olan bütçenin verimli kullanılmasını güçleştirmektedir. Özellikle ilçe belediyelerinin zaten çöküntü alanı haline gelmiş restorasyon alanlarında altyapı eksikliklerini de kendi sınırlı bütçeleriyle gidermeye çalışmaları sorunu büyütmektedir. Diğer yandan restorasyon gibi pekala uzun sürelere yayılması gerekebilecek faaliyetler için ayrılan bütçelerin genellikle bir yıl içinde harcanması gerekliliği de belediyeler ve diğer yetkililer üzerinde baskı yaratabilmektedir. Ciddi analiz ve araştırma gerektirebilecek ve maliyeti düşürebilecek

hazırlık aşaması mecburen kısa tutulmakta ve belediyeler ellerindeki bütçeyi dahi yeterince verimli kullanamamaktadırlar (Sert 2012). Zamanın, yapı malzemelerinin ve ilgili personel sayısının kıtlığından kaynaklanan sorunların bütçenin yerinde kullanılması için olmazsa olmaz olduğu açıktır.

Restorasyon alanında yaşayan yerel halkın ve mülk sahiplerinin ekonomik durumları, koruma çalışmalarını ciddi bir biçimde etkileyen faktörlerden biridir. Koruma ve canlandırma uygulamalarının bütün maliyetinin kamu kurum ve kuruluşlarınca karşılanması kimi durumlarda imkansız olmaktadır. Bu nedenle *"söz konusu nüfus grubunun ekononik şartları ne derece olumlu ise, restorasyon faaliyetlerine katkıları da o kadar fazla ve dolayısıyla çalışmalar da bir o kadar hızlı ve başarılı olabilmektedir. Ancak Türkiye şartlarında mülk sahiplerinin ekonomik durumlarının çoğu zaman yetersiz olduğu görülmektedir"* (Özden 2002). Finansman desteğinin sağlanamaması, kentlerin gelişme sürecinde kültürel miras alanlarının büyük kentlerde göç sürecinde, yoksul kesimlerin yerleşimleri için bir alternatif olarak ortaya çıkmasıyla, "*bu yapı ve alanların yeni sahiplerinin bakım, onarım vs. ile ilgilenecek ekonomik güçte olmadıkları için köhneleşme süreci daha da hızlanmaktadır"* (Arslan 2012).

Tarihi, geleneksel dokunun mülkiyet sahipliliğinde yaşanan süzülme süreci sonunda, yüksek gelirli hane halklarının kentin prestij konut bölgelerine hareketi ile çöküntüleşen tarihi, geleneksel konut stokunun da düşük gelirli hane halklarına geçmesine neden olmuştur (Arslan 2012). Yapılan araştırmaların sonuçlarına göre kent ve kasabaların geleneksel konut ve ticaret bölgelerinin bulunduğu alanlarda yaşayanlar çoğunlukla orta ya da alt/orta gelir grubunda olduklarını göstermektedir. Diğer bir ifade ile maliki oldukları ya da içinde yaşadıkları kültür varlığı niteliğindeki yapıda gerekli onarım ve yenileme işlemlerini karşılayacak parasal güçleri de yoktur (Anonim 2009). Bu nedenle tarihi eserlerin korumasının en önemli boyutu, yapıları korumak olduğu kadar, bu gelir gruplarının da refahını iyileştirici ve yoksulluğu azaltıcı önlemler alınmasıdır. Tarihsel çevreler gerekli sağlıklaştırma ve iyileştirme politika, plan, proje ve programları ile ele alınıp korunmadığı zaman bu kesimde gecekondulaşma, kaçak yapılaşma, köhneleşme gibi sorunlar yaşanmaktadır.

Sorunların giderilmesi amacıyla tescilli yapılara Kültür Bakanlığı tarafından nakit ya da teknik anlamda ayni yardım yapılabilmektedir. İlgili belediyeler tarafından ise emlak vergisinde sağlanan avantajın yanında % 10 oranında kültür varlıkları koruma katkı payı da öngörülmektedir. Söz konusu pay bir banka hesabında toplanmakta ve belediyelerce valilik tarafından kullanılmak üzere aktarılmaktadır. Ancak yurttaşların bu yardımlardan yeterince bilgi sahibi olduğu ya da kamu kurum ve kuruluşların söz konusu katkıları yeterli hızda vatandaşa aktarabildiği söylenemez. Diğer taraftan, *"koruma ve restorasyona ilişkin mülk sahibine ayrılan yardımların günümüz koşullarında yeterli olduğunu savunmak güçtür. Nitekim yenileme ve koruma faaliyetlerinde mülk sahiplerine sağlanan devlet desteği İtalya'da % 50, Fransa'da ise % 45 gibi oranlara tekabül etmektedir"* (Yılmaz 2006). AB üyesi ülkelerle de karşılaştırıldığında, ülkemizdeki maddi desteklerin ve teşvik oranlarının ilgili kurumlarca yeniden ele alınması ve özellikle çöküntü alanlarında yaşayan mülk sahiplerinin ekonomik durumlarının göz önünde bulundurulması gerekmektedir.

Finansal sorunlara kaynak teşkil eden bir diğer problem ise tarihi eserlern korunması sürecinde yapı maliyetlerinin yüksekliğidir. Tarihi çevrelerde yer alan yapı stoku, diğer yapılı çevrelerden farklı niteliklere sahiptir. *"Bu nitelikler o tarihi çevreye özgü ve özgün olma, tek olma, yapıldığı dönemi yansıtma, bugüne değin ayakta kalabilmiş olma ve günümüz yapı malzemelerinden farklı malzemeler kullanıyor olma gibi özelliklerdir. Onarımlarda kullanılacak malzeme yapının özelliklerine, genel görünüşüne, rengine, bünyesine aykırı olmamalıdır. Ayrıca kullanılan malzemelerin iyi nitelikli olmaması da yapıların bozulmasını hızlandırmaktadır"* (Ahunbay 2009). Dolayısıyla koruma ve restorasyonla ilgili sorunlardan biri de doğru malzemeyi uygun fiyatlarla bulamamaktır. Yapı malzemelerinin maliyetlerinin yüksekliği hem restorasyon maliyetini ciddi bir biçimde arttırmakta hem de genellikle eserlerde kullanılan bazı yeni malzemelerin eski strüktürle bağdaşmadığı görülmektedir. Restorasyon çalışmalarında kullanılan orjinal yapı malzemeleri, normal yapı malzamelerinin yaklaşık üç katı daha maliyetlidir ve bu durum nitelikli koruma faaliyetinin önünde engel oluşturmaktadır.

Eski eserlerin onarım, canladırma ve restorasyon faaliyetlerinde çalışan usta, kalfa ve işçilik maliyetleri de normalden daha maliyetli olmakta, üstelik bu alanda bilgi sahibi

ustaların bulunması da güç olmaktadır. Yapılara zaman içinde yapılan ve basit onarım niteliğindeki müdahalelerde ise bu onarım çalışmalarını yapabilecek deneyimli iş gücünün bulunmaması ve/veya işçilik kalitesinin düşük oluşu, malzemelerin pahalı olması ile birlikte özgün malzeme gözetilmeksizin seçiliyor oluşu, yapılarda oluşan fiziksel bozulmaların ve restorasyonun başarısını ve maliyetini etkileyen temel unsurlar olarak ortaya çıkmaktadır.

Türkiye'deki tescilli yapıların envanter çalışmalarının yapılmasının ardından, bu yapıların bakım ve onarımıyla ilgili yapılan işlemlere yönelik maddi uygulamalarda da ciddi sorunlar olduğu göze çarpmaktadır. Genel olarak söz konusu yapıların her türlü resmi vergi ve harçtan muaf oldukları söylenebilir. 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 21. maddesi uyarınca "*Tapu kütüğüne 'korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır' kaydı konulmuş olan ve I. ve II. grup olarak gruplandırılmış bulunan taşınmaz kültür varlıkları ile arkeolojik sit alanı ve doğal sit alanı olmaları nedeniyle üzerlerine kesin yapılanma yasağı getirilmiş taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları olan parseller her türlü vergi, resim ve harçtan muafiyet*" uygulanmaktadır. Üstelik bu yapıların restorasyonunda kullanılan malzemeler için de vergi muafiyeti söz konusudur.

İlk etapta mülk sahibini ekonomik anlamda rahatlatmaya yönelik düşünülen bu pozitif ayrımcılık, diğer taraftan yurttaşların sahibi oldukları mülklere karşı bir çeşit duyarsızlık geliştirmelerine de olanak sağlamaktadır. Vergisini vermediği yapılarla ilgilenmek de istemeyen kimi mülk sahiplerinin davranışları, koruma çalışmasını zorlaştırmakta, çöküntü alanlarının olduğu gibi kalmalarını kolaylaştırmaktadır. Söz konusu muafiyetler, *'sit alanında çivi bile çakılamaz'* önyargısını beslemekte, yurttaşlardaki koruma bilincini geliştirmekten çok geriletmektedir.

Bilindiği üzere, kamu kurum ve kuruluşlarının korumaya ilişkin yaşadıkları finansal sorunların giderilmesi için sponsorluk yöntemine de başvurulabilmesi mümkündür. Kültürel Alandaki Destek (sponsor) Faaliyetlerinin Teşvik Edilmesi Hakkında Genelge (Genelge 2005/13)'nin (d) bendi uyarınca, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamındaki taşınmaz kültür varlıklarının bakımı, onarımı,

yaşatılması, rölöve, restorasyon, restitüsyon projeleri yapılması ve nakil işlerine ilişkin harcamalar çeşitli vergi muafiyetleri ve kolaylıkları ile desteklenmiştir. Ancak söz konusu sponsorluk anlaşmalarının henüz yeterince yaygınlık kazanmadığı da bilinmektedir. 2008 ile 2013 yılllları arasında, ülke genelinde Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından belgelendirilen toplam sponsor firma sayısı 47 adet gibi oldukça düşük düzeyde kalmıştır (Anonim 2014a). Kamuoyunda ve mülk sahiplerinde görülen kayıtsızlık halinin, sermaye sahibi girişimcilerde de varlığını ağırlıkla koruduğu görülmektedir. Mülk sahiplerine uygulanan vergi muafiyetlerine benzer bir biçimde, Türkiye'deki girişimcilerin de 'koruma alanında sponsorluk faaliyetleri'nden yeterince haberdar olmadığı açıktır. Söz konusu sorunun belediyelerin bürokratik ve dışa kapalı yapısından da kaynaklandığı açıktır. Zira belediyelerden ya da daha genel bir ifade ile idari kurumlardan kaynaklanan sorunlar da, tarihi ve kültürel varlıkların korunmasını güçleştirmektedir.

2.1.2 İdari yapıdan kaynaklanan sorunlar

Kabul etmek gerekir ki, koruma ile görevli kuruluşların kendi iç işleyişlerinde çeşitli aksamalar söz konusudur. Genellikle gereksiz bölünmelerin yarattığı hantal bir bürokratik yapı ve bu yapı içinde oluşan görev ve yetki kargaşasından söz açılmaktadır. Bürokrasi yavaş işlemekte, politik baskı ve etkilere ise açık durmaktadır. Hizmet içi eğitim ve eleman yetiştirilmesi aksamakta, sistemin içinden kadro yetişmemektedir. Tepeden inme politik kararlar, uygulanan ücret ve personel politikaları, aşırı istihdam, idari bürokratik bünyede reformu kaçınılmaz yapmıştır. Ayrıca, mevcut bürokratik bünye bizzat proje yönetmek türünden sorumluluk ve işlevlere uymamaktadır. Bürokratik engellerin etkilerinin azaltılması için yerel idarelere yetki devri en önemli çözüm yolu olsa da, merkezi idarenin kimi sorunları biraz daha küçük ölçekte ve belediyeler için de söz konusu olabilmektedir.

İlçe belediyeleri ile büyükşehir belediyeleri arasında doğabilen eşgüdüm eksikliklerinin yanı sıra, belediyelerin kendi içlerindeki daireler arasında bile kimi koordinasyon sorunlarına rastlanabilemektedir. Restorasyonla ilgili daireler ile ruhsat ve tescil gibi işlemlerden sorumlu daireler arasında bürokratik sorunlar yaşanabilmektedir. Herhangi

bir yapıdan istenen rutin belge ve işlemler, restorasyona konu teşkil eden yapılardan da beklenmekte, ancak pratikte bu beklentilerin önemli bir kısmı yenileme faaliyetlerini çıkmaza sokmaktadır. Yerel idarelerin kadrolarının özellikle koruma faaliyetleri açısından yetersiz oluşu ve sistemin kendi içinde yeterli personel yetiştiremeyişi, yerel idarelerin kendi iç işleyişinde de problemlere neden olmaktadır. Belediye binalarında yan yana odalarda görevlerini yürüten personelin bile, birbirlerinin duyarlılık ve sorumluluklarından yeterince haberdar olduğu söylenemez.

Mevcut yasal, yönetsel ve mali verileri değerlendirmeyi ve geliştirmeyi ilke olarak benimseyen koruma ve geliştirme arasında sağlıklı bir dengenin kurulmasını amaçlayan gerçekçi ve uygulamaya dönük bir anlayış için uzman kadrolara gerek duyulmaktadır. Geleneksel konut dokusunun korunması konusunda doğrudan yetkili olan kamu kurumlarının, bu alanlarla ilgili resmi işlemleri daha anlaşılabilir bir çerçevede oluşturması, kurumları ve vatandaşları teşvik edebilmeleri için mevcut personel yapılarını geliştirmeleri gerekmektedir. Çünkü bu kurumlardaki görevli personelin uzmanlıklarının yetersizliği ve bu alanlardaki resmi işlemlerin sorunlu yapısı, restorasyon yapacak kişi ya da kurumlara çok büyük engeller oluşturmaktadır.

Türkiye'de plan yapma ve onama yetkisine sahip olan yerel ya da merkezi düzeyde çok sayıda kurumun bulunması ve bunlar arasında eşgüdümün sağlanamaması bir başka sorun alanıdır. Merkezi yönetim birimleri de (başta Kültür ve Turizm Bakanlığı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Orman ve Su İşleri Bakanlığı) koruma ve sağlıklaştırmayı gerçekleştirecek şekilde yeterince etkin bir tarzda örgütlenmemiştir. Ayrıca ülkemizde kültürel ve doğal mirasın korunması ile ilgili çok ve karmaşık olan mevzuat, örgütsel yapıyı da etkilemiş, koruma alanında görev yapan, yetki ve sorumluluk sahibi birçok kurum ve kuruluş ortaya çıkmıştır. 1997 yılında (mülga) Devlet Planlama Teşkilatı tarafından yayınlanan Ulusal Çevre Eylem Planı'nda da değinilen söz konusu sorunlar ne yazık ki günümüzde de geçerliliğini korumaktadır. Sonuç olarak, tam örtüşmeyen idari sınır ve sorumluluklar, yetki ve görev kargaşası halen çözülememiş gözükmektedir.

Türkiye'de zaten yüksek olan restorasyon bedellerinin yanı sıra, koruma faaliyetleri için gereken izinlerin yeterince hızlı alınaması gibi bürokratik engeller de yurttaşın ve hatta yerel idareleri zor durumda bırakan önemli sorunlardandır. Son yıllarda restorasyon çalışmalarını ilgilendiren yeni yasa ve tasarılar söz konusu olmuş ve olumlu yönde adımlar atılmışsa da, kurumlar arası eşgüdüm eksikliği ve bürokratik işlemlerin yavaşlığı gibi sorunlar tam anlamıyla giderilememiştir. Kurullar arasında etkin koordinasyon ve işbirliğinin sağlanamaması nedeni ile koruma-yaşatma yaklaşımları ve hatta uygulamalarında gözlenen farklılıklar, kentsel korumada bütüncül yaklaşımların benimsenmesi ve uygulanmasını engellemektedir. Bu yapının yasa koyucunun yeterince bilgi sahibi olmaması ve en önemlisi sorumlu kamu kurum ve kuruluşlarının özellikle ilgili Bakanlık yönetici ve uzmanlarının mevcut koruma organizasyonu ve işleyişi konusundan yeterince haberdar olmamaları ya da doğru bilginin aşağıdan yukarıya düzenli ve sürekli olaark akışının sağlanamamasından ileri geldiği gözlenmektedir.

Kültür varlıklarının tespit ve tescili, sit alanının tescili, geçici dönem yapılaşma koşullarının belirlenmesi, koruma imar planının yapımına karar verilmesi, etkileşim alanının belirlenmesi gibi temel kararlar arasında eşgüdüm sağlanamamakta ve önemli ölçüde zaman kaybedilmektedir (Arslan 2012). Tespit ve tescil işlemleri yapılıp tamamlanıncaya kadar bazı yapıların yıkılması söz konusu olabilmekte, etkin bir koruma anlayışı bürokratik süreç ve yazışmalara kurban edilmektedir.

Yukarıda vurgulanan hususlara ilave olarak koruma konuları çerçevesinde üniversite, teknokrasi (proje ve müşavirlik hizmeti sunan bürolar), bürokrasi ve politika çevreleri arasında ilginç terslikler yaşanmaktadır. Bürokrasi ve teknokrasi araştırma, üniversite ise proje yapmaktadır. Ayrıca, politika çevreleri koruma siyasaları üretmek yerine bürokrasi, teknokrasi ve üniversiteye karışmakta; buna karşılık üniversite, bürokrasi ve teknokrasi de koruma siyasetini karıştırmaktadır. Kısaca, korumada çoğu kez *'ilgililer bilgisiz; bilgililer de ilgisiz'* olabilmektedir (Anonim 1997).

Türkiye'de yerel yönetimler imar anlayışı ile örgütlenmiş ve bu nedenle de birçok yerel yönetim bugüne kadar tüm birikimini bu alanda elde etmiştir. Yerel yönetimlerle ilgili son yasal değişiklikler yerel yönetimlere koruma ile ilgili önemli yetki ve görevler

vermiştir. Ancak koruma ile ilgili uzman eksikliği ve anlayış farklılığı nedeniyle koruma projelerinin ele alınışında, üretilmesinde ve uygulamada ciddi sıkıntılar bulunmaktadır (Anonim 2009).

Merkezi teşkilatların ve kurulların yanı sıra, meslek odalarının ve özellikle üniversitelerin personel yetiştirme konusunda eksikliklerle malul olduğu açıktır. Yakın bir tarihe kadar yerel idarelerin koruma faaliyetleri için yetkin birimler oluşturmadığı ve bu çabaların yeni çabalar olduğu unutulmamalıdır. Dolayısıyla Türkiye'de kültürel mirasın yetkin bir biçimde korunması için atılması gereken ilk adımlardan biri eğitimin daha dikkatle ele alınması olmalıdır. Diğer taraftan özellikle belediyeler bünyesinde istihdam edilecek personelin ekonomik durumunun iyileştirilmesi ve böylece özel sektörden kamu sektörüne nitelikli işgücü sağlanması da elzemdir.

Belediyelerin iç işleyişleri ve koordinasyon sorunlarını gidermek için çözüm yollarından biri olarak düşünülen Koruma Uygulama ve Denetleme Büroları (KUDEB) da, geçtiğimiz süreç içerisinde yeterince işlev kazanamamıştır. Yerel yönetimlerin sorunlarının bir bölümünü kendi bünyelerinde çözmelerine olanak sağlayacak KUDEB'lerin kurulmasına ilişkin düzenlemelerle yerel yönetimlerin koruma alanındaki etkinlikleri arttırılmak istenmiş, ancak bu girişim çok kısıtlı sayıda belediyede etkinlik kazanmıştır. Tadilat ve tamiratın tescilli kültür varlığının niteliğine bağlı olarak çoğu kez rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerini gerektirdiği ve bu kapsamda yapılmasının zorunlu olduğu durumlar karşısında KUDEB'lerdeki personel yetersizliği sorunu daha da can yakıcı bir biçim alabilmektedir. Diğer taraftan KUDEB'ler, tescilli kültür varlıklarının rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerinin hazırlanma sürecinde yeterli yetkilerle donatılmamıştır. Yetki alanları dahilinde olmadığı halde proje müellifi ile ilişki içine giren KUDEB'ler kaçınılmaz olarak yetki aşımı yapmaktadır. Sonuç olarak, çok parçalı ve çoğu kez birbiriyle entegre olamayan mevcut kurumsal ve yasal yapılanma içinde yeni bir 'yapı' olarak KUDEB'ler; sistemin daha da parçalanmasına yol açmaktadır.

Belediyelerin yanı sıra, tarihi eserlerin korunması alanında ilgili kurullarda görev alan yetkililerin uzmanlıkları da soru işaretleri taşımaktadır. Türkiye'de koruma ve

canlandırma faaliyetlerinde söz sahibi olan kurulların başında bölge kurulları gelmektedir. Kültürel ve doğal alanları koruma görevini üstlenen KTVK Bölge Kurullarının üye yapısı, doğrudan alanın ekonomik değişim değeri, yani rantla ilgili meslek alanlarını (mimar, şehirci, arkeolog, sanat tarihçisi ve hukuk gibi) kapsamaktadır. Bu da Koruma Bölge Kurullarının kararlarının koruma yanlısı içeriğini gölgelemektedir. Bir başka anlatımla korunacak alanın sanat, estetik, nadirlik, biriciklik, sahicilik özelliklerini öne çıkaracak meslekler ile taşınmaz geliştirme ve koruma uzmanlarının, koruma bölge kurulları ve üst kurullarda temsil edilmemektedir.

2863 Sayılı Kanun ise Koruma Bölge Kurullarında görev alacak üyelerin mesleklerini saymakta ancak bu kişilerde aranacak nitelikleri belirlememektedir. Ayrıca 2863 Sayılı Kanunda son yapılan değişiklikle kurul üyeliği süresi beş yıldan üç yıla indirilerek kurul üyeliğinde bilgi birikiminin önemsenmediği, her yeni üye ile yeniden işe başlamanın tercih nedeni olduğu anlaşılmaktadır. Koruma Bölge Kurulu üyelerinin görevden alınmaları, kararlarında sık sık yapılan değişmeler, Koruma Bölge Kurullarına ilişkin güvenirliği zedelemektedir. Kurullarda çalışan sorumluların bürokratik süreçleri fazlasıyla uzattıkları ve kurul kararların çok geç çıktığı da bir gerçektir. Alanında yeterince uzman kişilerin eksikliği ve sekretaryanın hızlı çalışmaması sonucunda Koruma Bölge Kurullarının kararları, yerel yönetimin üstlendiği uygulama ve denetim mekanizmaları ile bütünleşememekte ve etkinlik kazanamamaktadır. Bu durum özellikle restorasyon çalışmalarının sekteye uğramasının en önemli sebeplerinden biri olarak ortaya çıkmaktadır.

Merkezi ve yerel yönetimler arasındaki ilişkilerin temelinde ‘vesayet’ alışkanlığından kaynaklanan bir güvensizlik yatmaktadır. Kuşkusuz belediyelerin, ‘koruma’ kararları ile engellenen yerel ve kişisel çıkar beklentilerini savunması; ‘koruma’yı bir engel, koruma amaçlı planlamayı ise bir tür ‘imar planlama’ olarak algılayarak koruma konularına ‘kullanma, imara açma’ ağırlıklı olarak yaklaşması tarihi değerlerin korunması bağlamında bu güvensizliği pekiştirmektedir (Anonim 1997).

2.1.3 Mevzuattan kaynaklanan sorunlar

Tarihi eserlerin korunması çalışmalarında en önemli sorun alanlarından biri de yasal düzenlemelerden kaynaklanan sorun başlıklarıdır. Koruma ve canlandırma alanında köklü bir geçmişe sahip, birbiriyle çelişmeyen ve net hükümler taşıyan, kurumlar-arası yetki ve sorumlulukları açıkça paylaştırmış bir hukuki mevzuat söz konusu faaliyetleri kolaylaştırıken, tersi durumda koruma ve canlandırma faaliyetleri daha da zor gerçekleştirilir hale gelmektedir. Özellikle özel mülkiyet hakkından kaynaklanan sorunlar restorasyon uygulamalarının hayata geçmesinde çeşitli darboğazlar teşkil etmektedir.

Sit alanları içindeki yapıların mülkiyet durumları, koruma uygulamalarının hızı ve başarısında en önemli verilerden biridir. Yapıların büyük bir kısmı kamunun elinde ise, uygulamanın yasal boyutunu çözümlemek daha kolay olabilmektedir. Ancak özel mülkiyet oranının yüksek oluşu, yasal sorunları çözülemede sıkıntılara yol açmaktadır. Bununla birlikte kullanıcı türünün çeşitliliği de bir diğer değişken olarak görülmektedir. Kiracı ya da mal sahibi oranlarının farklılığı, projeleri uygulama süreçlerinin tespiti ve proje başarısı üzerinde etkili olan önemli kriterler arasında bulunmaktadır. Mal sahibi-kullanıcı oranının yüksek olması halinde, koruma ve yenileme çalışmalarını yürütmek daha kolay olabilmekteyken, kiracı-kullanıcı oranının yüksek olduğu yerleşkelerde hukuki aşamalar daha uzun sürebilmektedir (Özden 2002).

Mülkiyete ilişkin sorunların kaynakları genellikle üç başlık altında toplanmaktadır. Bunlardan ilki olan süzülme kavramıyla anlatılmak istenen, kentsel çöküntü alanları haline gelen koruma ve yenileme alanlarında kalan mülk sahiplerinin genellikle yoksul kesimlerden oluşması ve varlıklı kesimlerin şehrin yeni yerleşim birimlerine yönelmiş olması olarak tanımlanabilir. İkinci bir sorun ise el değiştirme olarak tanımlanabilir. Mirasa bağlı satışlar, mülk sahiplerinin bağımsız kararları, aile içine satış ve aile dışına satış olarak sınıflandırabilecek el değiştirme hareketliliği, yapının hukuki durumunu karmaşıklaştırmakta ve hazırlık aşamasının uzamasına sebep olmaktadır.

El değiştirme ile ilintili diğer önemli bir sorun ise alanda yaşayanların büyük bir bölümünün, korunması ön görülen taşınmazların sahibi olmaması, ya da çoklu mülkiyetin yarattığı sahipsizliktir. Mülkiyetin çok-ortaklı yapısı restorasyon sürecinin henüz başlangıç aşamasında ve hukuki süreçlerde tıkanması sorununu da beraberinde getirmektedir. Özel mülkiyete tabi olunan taşınmaz kültür varlıklarında miras yoluyla bölünerek hisseli mülkiyetlerin ortaya çıkması ve parselasyondan kaynaklanan mülkiyet dağılımları sonucunda mülkiyetlerin çok hisseli hale gelmesi; koruma uygulamalarında maliklerin fazlalaşmasına, eski tapu kayıtlarında nüfus bilgilerindeki eksiklikler ya da hatalardan kaynaklanan sorunların sürecinin uzamasına sebep olmakta, maliklerin bir araya gelmelerine, yapıyı sahiplenmelerine ve onarımı gerçekleştirmelerine engel olmaktadır. Neticede, taşınmaz kültür varlıklarında, miras yoluyla bölünerek hisseli mülkiyetin ortaya çıkışı, koruma eylemlerine muhatap olan maliklerin fazlalaşmasını ve yapıyı sahiplenme noktasında sorunlar yaratmaktadır (Akar 2009).

Mevzuattan ve hukuki süreçlerden kaynaklanan sorunlar mülkiyet sorunundan ibaret değildir. Türkiye'de gerek doğal gerekse kültürel varlıkların korunması ile ilgili mevzuat oldukça fazla ve çelişkili bir mahiyet taşımaktadır. Özellikle son dönemde yapılan değişikliklerle de mevzuatın karmaşık yapısı tam anlamıyla düzeltilememiştir. Bu dağınık yapı yetki karmaşası yaratmakta zaman zaman çok yetkililik zaman zaman da sahipsizlik durumu ortaya çıkmaktadır. Koruma ile ilgili çok sayıda yasa, yönetmelik ve diğer yasal düzenlemelerin varlığı konuların izlenebilirliğini de zayıflatmaktadır. Sık yapılan değişiklikler nedeniyle koruma alanında kurumsallaşma da mümkün olamamaktadır (Anonim 2009). Mevcut mevzuatta birbiri ile örtüşmeyen, birbirlerinin boşluklarını yeterince doldurmayan, yetki, kapsam, yükümlülük, denetim ve yaptırım gibi alanlarda belli bir netlik ve açıklık taşımayan yasalar bulunmaktadır. Alanı çok sayıda yasayla düzenleme amacından kaynaklanan çok yasalılık durumu ilgili kurum ve kuruluşlar arasında bir 'görev ve yetki' kargaşası yaratmaktadır. Bu durumun yanı sıra uluslararası sözleşmelerin kabulüyle korumanın yasal çerçevesi içine ithal edilmiş olan kavram, tanım, kural ve gereklilikler yürürlükteki mevzuat içinde çelişki ve belirsizlik yaratmakta, görev ve yetki kargaşasını körüklemektedir. Geçen yıllarda mevzuata ilişkin olumlu yönde değişiklikler yapılmış olmasına rağmen, yasa ya da yönetmelikleri

düzenleyenlerin çalışmaları birbirinden kopuk, kapalı, bir kurum ya da kuruluşun bakış açısı ile sınırlı, politik-bürokratik çabalar olarak biçimlenmektedir (Anonim 1997).

İmar yönetmeliklerinde sit alanları ile ilgili açık hükümlerin bulunmayışı ciddi sorunlara neden olmaktadır. Yürürlükteki koruma mevzuatına göre sit alanlarında yapılan koruma amaçlı imar planı çalışmalarının nazım ve uygulama imar planları ile bütünleşmesi gerekmektedir. Ancak bu bütünleşmenin nasıl sağlanabileceğine ilişkin araçlar ve yöntemler, yasa veya yönetmeliklerde açıkça tanımlanmamıştır. Öncelikle başka toplumsal dinamikler uyarınca imar planları yapılmış, ardından hazırlanan plandan bağımsız olarak koruma amaçlı imar planları hazırlanmıştır (Kejanlı vd. 2007). Bunun sonucunda farklı amaçlara hizmet eden ve farklı yöntemler kullanan imar planlarının çakışması kaçınılmaz olmuştur. Sayılan sorun başlıklarına getirilmek istenen çözüm önerilerinin başında kamulaştırma ilk sırada gelmektedir. Ancak kamulaştırma sürecinde yaşanan sorunlar, ayrıca ele alınmayı hak edecek bir yoğunluk taşımaktadır.

Devlet ve kamu tüzel kişilerinin, kamu yararının gerektirdiği hallerde ve gerçek karşılıklarını peşin olarak ödemek kaydıyla özel mülkiyette bulunan taşınmaz mallara zorla el atması anlamını taşıyan kamulaştırma, taşınmazı kamuya kazandıran etkili bir kamusal tercihtir. Ne var ki, kamulaştırma işlemi, her ne kadar sağlam ve tutarlı yasal temellere sahipse de, uygulama safhasında kamu yönetimlerine, taşınmaz malı kamulaştırılan mülk sahiplerine ve hatta tüm topluma yönelik zararlara sebebiyet verebilmektedir. Uygulamada kamulaştırma, söz konusu kesimler arasında çeşitli anlaşmazlıklara, sıkıntılara ve bunalımlara yol açmaktadır (Sert 2012). Bilindiği üzere satın alma, istimlak ve takas, korumada mülkiyetin ve dolayısıyla koruma sorumluluğunun belirlenmesi, kamulaştırılması bağlamında kullanılan temel yöntemlerdir. Ancak, satın alma ve istimlak kaynaksızlık, takas da takasa konu edilecek eşdeğer hazine arazilerinin yokluğu (hazine arazilerinin arsa sertifikası, özelleştirme, tahsis, irtifak hakkı tesisi ve satış gibi yöntemlerle büyük ölçüde tüketildiği hatırlanmalıdır) nedeniyle yaygın olarak uygulanamamaktadır. Diğer bir ifade ile koruma amaçlı kamulaştırma istense bile gerçekleştirilmesi zor bir strateji olmaktadır (Anonim 1997).

Kamulaştırma davalarında atanan bilirkişilerin yeterli bilgi birikimi ve deneyime sahip olmaması bilirkişi raporlarında kamulaştırma bedellerinin tespitindeki hataları beraberinde getirmekte, raporlara yapılan itirazlar yeni bilirkişilerin atanması yeni raporların oluşturulması mahkeme süreçlerinin uzamasına neden olmaktadır. Kamulaştırma süreci içerisinde adli ve idari yargı mekanizmalarının işleyişinde yaşanan söz konusu gecikmeler kamulaştırmanın halk nezdindeki güvenirliğini sarsmaktadır. Özellikle bedel tespitindeki gecikme taşınmaz malı kamulaştırılacak kişilerin, kent yönetimlerine karşı, çeşitli ekonomik, psikolojik ve sosyal kaygılar beslemesine sebep olmaktadır (Sert 2012). Diğer yandan mülkiyetin çoklu yapısı, geçmişe dayalı tapu kayıtlarındaki belirsizlikler, kamulaştırma bedelleri üzerinde yürütülen spekülasyonlar, süreci uzatmakta ve motivasyon kaybına sebep olmaktadır. Örneğin, Hamamönü bölgesine ilişkin koruma amaçlı imar planı iptali 10. İdare Mahkemesi 18.11.2008 tarihli kararı gerçekleşmiş olmasına rağmen Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Geçiş Dönemi Koruma Koşulları ve Kullanma Şartlarını 10.12.2010 tarih ve 5612 sayılı kararı ile belirlemiştir. Bu durumda yaklaşık 2 senelik bir süreçte uygulama sadece Koruma Bölge Kurulu kararlarına dayanılarak yürütülmüştür (Can 1993).

Türkiye'de hemen hemen her alanda olduğu gibi koruma faaliyetlerine ilişkin hukuki süreçlerin hızlandırılması, restorasyon çalışmalarının, hızlı, sağlıklı ve nitelikli yürütülebilmesi için hayati bir önem taşımaktadır. Ancak gerçekte tam tersi bir gerçeklik yaşanmakta, yürürlük kazanan planların uygulanmasını durduran, ya da bu planları yürürlükten kaldıran yargı kararlarına ilişkin süreçler ağır işlemekte, ortaya çıkan belirsizlikler kültür varlıklarının yok olmasına neden olmaktadır. Sürecin ağır işlemesinin yanı sıra yasal olmayan uygulamalar için güçlü bir denetim düzeni de yoktur. Sadece uygulamaların değil, karar organlarının da denetiminin yapılmaması korumada zafiyet oluşturmaktadır (Arslan 2012). Diğer taraftan uygulama noktasında karşılaşılan sorunlar da, tarihi eserlerin korunmasında en can alıcı problem alanı olmaya devam etmektedir.

2.2 Uygulama Aşamasında Yaşanan Sorunlar

Bilindiği üzere, koruma ve canlandırma faaliyetleri açısından en önemli unsurlardan biri de tasarım ve planlama boyutudur. Koruma çalışmaları planlamanın temel unsurlarından biri olarak ele alınmalı ve ondan bağımsız düşünülmemelidir. Ancak, ülkemizdeki planlama pratiği ile bu süreci sağlıklı bir biçimde yürütebildiği söylenemez (Anonim 2009). Bu sorunun kaynaklarından biri de yönetim alanı ve yönetim planı kavramlarının çok yeni olması ve pek fazla bilinmemesi, bu konuda plancıların, ilgili uzmanların ve yöneticilerin de yeterli deneyime sahip olmaması ve örnek oluşturacak çalışmaların yetersizliğidir.

Yerel planlama ve koruma geleneğinin olmaması birçok bölgelerde, hem koruma kurulu üyelerinin, hem de plancıların başka bölgelerden sağlanmasını gerektirmekte, kentsel korumada çok önemli bir boyut olan, planlama ve uygulamanın zaman içinde sürekliliği kurulamamaktadır. Yerleşme ölçeğinde karar üretecek plancı ve koruma yetkilileri kimi kez, buraları ilk defa görmekte, görevlilerinin tamamlanması ile de ilişkileri bitmektedir. Yerel ve merkezi yöneticilerin istek ve ihtiyaçlannı değerlendirme deneyimine sahip plancılarla; daha çok tek yapı, küçük obje, mimari bezeme, arkeolojik değerler gibi alanlarda birikim sahibi uzmanlar deneyimlerini birbirleriyle birleştirememektedir. Bu durum her anlamda bütüncül koruma ve yenileme anlayışını kesintiye uğratmaktadır (Can 1993).

Özellikle 1980 sonrası dönemde sektör odaklı anlayışın benimsenmesi ile planlamanın arazinin cins değişikliği için temel araç haline getirilmesi ve her türlü arazinin adeta piyasada işlem gören bir mal olarak ele alınması, rant kollama ve rant oluşturma amaçlı planlama uygulamalarının tercih edilmesine neden olmuştur. Diğer yandan günümüzde otuza yakın kurumun plan yapma, yaptırma ve onaylama yetkisine sahip olması da başlı başına yetki karmaşasına neden olmakta ve uygulama birliğinin sağlanması mümkün olmamaktadır. Sonuç olarak bazı düzenlemeler (özelleştirmeye konu arazilerde olduğu gibi) mülkiyet veya parsel ölçeğinde, bazı düzenlemeler (organize sanayi alanları, serbest bölgeler, endüstri bölgeleri gibi) sektör önceliği bazında, bazı düzenlemeler ise (kimi özelleştirme alanları gibi) arazinin kamusal değeri yerine "değişim değeri"ni esas

alan uygulamaların yapılmasına neden olmaktadır. Bu dağınıklık bütüncül koruma anlayışını sekteye uğratmış proje ve uygulama aşamalarında birbiriyle çelişen yaklaşımları beraberinde getirmiştir.

Tarihi eserlerin korunması için girişilen uygulamalarda karşılaşılan sorunların bir diğeri de yapıların işlevlendirilememesidir. 2005 yılında çıkartılan 'Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği', tarihi kent merkezlerini korumadan çok yenileme çalışmalarına konu teşkil edilen alanlar olarak ele alınmakta ve bu alanlarda bulunan tarihi yapıların işlevlendirilmesini ve böylece korunmasını öngörmekte, ancak işlev kazandırma yöntemleri açısından öneri getirmemektedir. Türkiye'deki yapı maliklerinin gerek sosyo-kültürel gerekse ekonomik durumları sebebiyle, restore edilen yapılara işlev kazandırılması misyonu da yerel yönetimlerin yol göstericiliğine ihtiyaç duymaktadır. Diğer taraftan, kamu kurumlarının, farklı işlevlere sahip olması gereken yapıları, hemen hemen aynı işlevlerle donatması (kafe, lokanta gibi), sorunun ne kadar önemli olduğunun da göstergesidir (Yüceer 2010).

Yapıların korunması bağlamında işlevlendirilmesi çalışmaları hukuki mevzuattan kaynaklanan teknik nedenlerle yeterli düzeye gelememektedir. Bir yandan yapının işlevlendirilmesi gerektiğini ifade eden mevzuat, diğer yandan yapının iç-tasarımında ağır kısıtlayıcı ilkeler getirmektedir. Hal böyle olduğunda, eski bir yapıyı bire bir eski halinin kopyası olarak yeniden inşa etme anlayışı, hem yapının ve alanın özgünlüğüne zarar vermekte, hem de bu yapıların günümüz koşullarında işlev kazanmasının önündeki en büyük engel olarak ortaya çıkmaktadır.

Bütün tarihsel çevreyi hatta kentin tamamını gözeten büyük ölçekli master-planların eksikliği, restorasyon alanlarında ne gibi işlevlerin önplana çıkartılması gerektiği konusunu keyfi uygulamaların konusu haline getirmektedir. Yurttaşlarda ve mülk sahiplerinde koruma faaliyetlerine ilişkin olumsuz ya da en azından ilgisiz yaklaşımların neticesinde, yapılara işlev kazandırılması için gereken talepte büyük bir eksiklik yaşanmaktadır. Kent halkının ve genel olarak yurttaşların isteği ve katılımı olmaksızın gerçekleştirilen işlevlendirme çabaları ise atıl kalmaktadır.

Koruma alanlarında eski yapılara işlev kazandırılmasından belki de daha önce ele alınması gereken ‘altyapı sorunları’ da sağlıklı bir çözüme ulaşmamaktadır. 1940’lı yıllardan itibaren başlayan hızlı şehirleşme ve çarpık kentleşme olgusu sonucunda, kentlerin doğal dengesi bozulmuş, enerji kullanımını gözetmeyen imar yaklaşımı içinde enerji sıkıntıları yaşanmaya başlamış, kamu ulaşımının eksikliği özel araç ulaşımını hakim kılmış ve altyapının eksikliği ve düzensizliği ile bir türlü bitmeyen kentsel çevreler yaratmıştır. İmar planlaması enerji sakınırlı yaklaşımlar yerine salt yeni alanları imara açma dışında bir kaygı duymayan şekilde ele alınmıştır. Yönetimler kamu ulaşımı yerine özel ulaşımı özendiren kent içi yol ve köprülü kavşak uygulamalarını hızlandırarak hem çevreyi tahrip etmişler hem de yakıt tüketimini artırmışlardır (Anonim 2009). Kentlerin merkezini oluşturan sit alanlarında yeterli olmayan teknik ve sosyal altyapı ve kentlerin göç baskısı altında kalması sonucu yoğunlaşma baskısından oluşan tahribatların önüne geçilememektedir (Arslan 2012). Kentsel teknik altyapı planlaması ve projelendirilmesinde, teknik altyapı planları ile kentsel gelişme planlarının bütüncül bir şekilde yapılmaması her koruma faaliyetini, içinden çıkılması zor projelere dönüştürmüştür.

Proje uygulamalarında mevcut altyapının ömrünü doldurmuş olması nedeniyle yenilenmesi; yerüstünde bulunan telefon ve elektrik kablolarının yer altına alınması sırasında farklı kurum ve kuruluşlar tarafından yürütülen altyapı yatırımlarının eşgüdüm içinde yürütülememesi en büyük sıkıntılardan biri gibi görünmektedir. Diğer taraftan kentlerin temel sorunlarından olan kaçak yapılaşmanın sit alanları içinde de yoğun olarak görülmesi nedeniyle yaşanan tahribatlar (Kejanlı 2009), altyapı sorunlarını daha da içinden çıkılmaz bir hale getirmektedir.

Sürekli altyapı sorunlarıyla karşılaşılmasının en önemli sebeplerinden birisi ise gelişkin bir envanter kaydının bir türlü oluşturulamamasıdır. Türkiye’de kültürel ve doğal varlıkların sayısal olarak fazla olması, korunan alanların birçok ilin yüzölçümü içinde yüksek pay alması, tescilli eserlerin çokluğu ve olanakların kısıtlı olması nedeniyle henüz ülke genelinde envanter çalışması tamamlanamamış ve bu anlamda ülke düzeyinde rasyonel tespit ve fiziksel envanter çıkarılamamıştır. Günümüze kadar yapılan çalışmalarda toplanan bilgiler de aynı nitelikte ve ayrıntıda olmadığı için bir

bütünlükten ve bilgilerin sağlıklı olarak kullanılabilirliğinden sözetmek olanaklı değildir. Bu durum ise kültürel ve doğal varlıkların gerek planlamada veri olarak değerlendirilmesinde, gerekse yatırımların yer seçimi ve hatta alt yapı sorunlarının önceliklere göre koordine edilememesi gibi sorunları yaratmaktadır.

Tarihi eserlerin korunması bağlamında, başta belediyeler olmak üzere, diğer kamu kurum ve kuruluşları, mülk sahipleri, yapıların hali hazırdaki kullanıcıları, üniversiteler, sivil toplum kuruluşları ve medya temel paydaşlar olarak görünmektedir. Etkin bir koruma ve yenileme faaliyetinin gerçekleşebilmesi için, toplumun doğru tanımlanması, yerel halkın gereksinimlerinin ve bu gereksinimleri karşılayacak doğru çözüm yollarının bulunması, toplumsal grupların ve özel gereksinimlerin belirlenmesi, ekonomik ve sosyal şartların iyileştirilmesine yönelik ortak amaçların geliştirilmesi, toplum içinden temsilcilerin seçilmesi ve katılımın sağlanması gerekmektedir. Katılımın sağlanamaması ve kamuoyunda gereken bilincin halen oluşturulamaması, başlıca yapısal sorun olarak görülmektedir.

Doğal ve tarihi değerleri koruma bilinci ile koruma ahlakı birer kültür sorunudur. Bilgi, bilinci; bilinç, ahlakı; ahlak, politikayı (siyasayı); politika, program, plan, proje ve bütçeleri; bütçeler, proje uygulamalarını, iş yönetimini; iş yönetimi, iş yapışı ve yapılan işi; yapılan iş ise kullanımı ve kullanıcıyı etkiler. Diğer taraftan ülkemizde geniş halk kitlelerinin koruma ve yenilemeye ilişkin bilinç düzeyinin yüksek olduğunu söylemek mümkün değildir. Türkiye'de halk arasındaki deyimle '*tescilli yapıya izinsiz çivi bile çakmak yasaktır'* (Yılmaz 2006). Kamu kurum ve kuruluşlarının yanı sıra, konuyla ilgili sivil toplum kuruluşlarının ve meslek odalarının da yurttaşları özellikle kent kültürü, kentlilik ve tarih bilinci anlamında aydınlatması bir zorunluluk olarak görülmektedir. Koruma bilgisi ise, ancak, koruma konularında araştırma ve bilimsel çalışmaların özendirilmesi ile artacaktır.

Koruma alanları, sadece kamu ve özel sektör arasındaki çatışmanın değil, kamu kurumları ile özel yatırımların kendi aralarındaki rekabetin de ekonomik nesnesi haline gelmiştir. Koruma değerlerinin aşınmasına sebep olan bu süreç, toplumda koruma politikalarına güveni zedelemekte ve yasa dışı uygulamaları meşru hale getirmektedir.

Yurttaşların koruma politikalarını uygulayan kurum ve kuruluşlara güvenlerinin sağlıklı bir biçimde oluşturulması da ciddiyetini koruyan bir sorundur. Diğer yandan özellikle kitle iletişim araçlarının koruma ve yenileme alanına yaklaşımı genellikle olumsuz yönde olmaktadır. Restorasyon ile ilgili yapılan haber ve yorumların büyük bir çoğunluğu, ülkemizde zaten zorlukla yürütülen faaliyetlere ilişkin pozitif yönde bir bilinç yaratmanın çok uzağındadır. Medya içeriklerinin mahiyeti, genel olarak koruma ve yenilemeye destek olan nitelikte değil, halkta var olan kimi önyargıları besler nitelikte olmaktadır. Basın-yayın organları sadece rahatsızlıkları ya da olumsuzlukları aktarırken, en ilgi çekici başlık ise rant kavramı olarak belirlenmiştir. Medyanın kamunun yararını gözetmek adına denetim ve bilgilendirme işlevlerini reddetmek imkansızsa da, koruma ve yenileme gibi kamu menfaatini doğrudan ilgilendiren çabalara ilişkin destekleyici ve bilinçlendirici içeriklerin de hazırlanması bir gerekliliktir.

Yukarıda kısaca özetlendiği üzere çalışmada ‘tarihi eserlerin korunması konusunda kamuoyundaki bilgi eksikliği’nin giderilmesine katkı yapmayı amaçlamaktadır. Alan çalışması için seçilen Hamamönü örneğinden hareketle, ülke genelinde koruma çalışmalarının bütün paydaşlarının faydalanabileceği ‘sorunların dökümü ve bir nevi envanter çıkarma’ faaliyeti olarak görülebilir. Bu bağlamda, çözüm önerilerinden ve pratik deneyimlerden yoksun gibi gözüken mevcut literatüre de katkı yapılması arzulanmaktadır. Bununla birlikte Hamamönü örneğine geçmeden önce, dünyada ve Türkiye’de kentsel korumanın tarihsel ve örgütsel arkaplanını incelemek, tezin çerçevesi açısından önemli gözükmektedir.

2.3 Kentsel Korumada Yasal ve Yönetsel Örgütlenme

Tarihsel geçmişi oldukça eskilere uzanan yerleşim yerlerinde kentsel mekânların korunması kültürel mirasın bozulmadan aktarılması için çok büyük önem arz etmek etmektedir. Ankara’nın merkezinde yer alan ve aslında (Kale ve çevresi ile birlikte) şehrin en eski kültürel dokusunu oluşturan Hamamönü’nde kültürel mirasın korunması ve canlandırma konusuna geçmeden önce kültürel miras kavramını biraz daha detaylı ele almak ve korumanın özelliklerine değinmek yerinde olacaktır.

Kültürel miras, geçmişle gelecek arasında köprü kuran, kimlik sorununu çözebilen, tarih ve aidiyet bilinci yaratan, kuşaklararası iletişimi sağlayan değerlerdir. Bu değerlerin yok olması ya da azalması, toplumdaki iletişimi ve dayanışmayı zayıflamakta, giderek kimlik bunalımı ya da bir yere ait olamama duygusunu ortaya çıkarmaktadır. Kültürel miras en genel anlamıyla geçmişten gelen ve insan yaşamını biçimlendiren somut (anıtlar, sanatsal yapılar, mimariler vb.) ve somut olmayan (inanışlar, ritüeller, gelenekler vb.) varlıklardır. Diğer bir ifadeyle miras; tarihsel, sanatsal, etnolojik ve dil açısından korunmak için üstün değerde mekân, varlık ve olayları kapsamaktadır (Doğaner 2003). Kültürel mirasın korunması, ulusların kimlik sorunları tartışmalarının temelini oluştururken, söz konusu değerlerin insanlığın ortak mirası olduğu, başka bir ifade ile ulus ötesi niteliğe sahip olduğu ve bu çerçevede korunmaları gerektiği bilinmektedir (Kiper 2006).

Koruma kavramı eski çağlardan beri süregelmiş bir olgudur. Binlerce yıllık uygarlık tarihi içinde insanın doğrudan veya doğa ile birlikte yarattığı ve bizim bugün 'kültürel ve doğal miras' olarak adlandırılan değerlerin korunması, çağımızda insanlığın ortak sorunu olarak kabul edilen ve üzerinde önemle durulan bir olgudur. Bu olgu, tüm dünyada amaçları, yöntemleri ve uygulamaları ile giderek büyümekte ve gelişmektedir. 'Koruma' sözcüğü, 'geliştirme' ve 'değerlendirme' sözcükleriyle bütünleştirilmiş, bu konuda uzmanlık alanları ortaya çıkmış, ölçütler saptanmış, yasal düzenlemeler gerçekleştirilmiştir.

Aysu (1977)'ya göre; *"Koruma düşüncesi, insanoğlunun kültürel varlığının, tarihin ve yasamın sürekliliğinde yarattığı maddi kültür kalıntılarını, yasam sürecinde, toplumunu ve insanlığı boyutsuzlaştırmamak amacıyla yeni yarattığı mekânsal-maddi ürünler ile uyumlu kılarak, toplumsal, kültürel devamlılığın sağlanması için giriştiği çabaların tümüdür."* Korumanın amacı, belli bir dönemin belli bir yaşam biçiminin, belirli bir kültürel birikimin ister korunduğu çağda olsun ister daha sonraki çağlar için olsun, gelecek kuşaklara aktarılmasını sağlamaktır.

Korumanın temelinde tarihin sürekliliği kavramının tarihi meydana getiren toplumlarca kabul görmesi yatmaktadır. Toplumsal hayatın sürekli oluşu toplumun meydana

getirdiği fiziksel çevrenin de belirlenmiş koşullar altında sürekli olması anlamına gelir. Bir yandan değişim, diğer yandan da içinden çıktığı geçmişin varlığını sürdürme ikilemi toplumsal hayatın devamlılığını belirleyen bir diyalektik oluşturur (Şahin 2004). Hızlı kentleşmenin yaşandığı günümüzde koruma; gelişimin önüne geçmeden, geçmişin hatırda kalması için tarihsel belgelerin, insanların gereksinimlerini karşılayacak kaynakların, sanat eserlerinin, geleneklerin, düşüncelerin güvence altına alınması için gereklidir. Korumacı yaklaşımların amacı, geçmiş dönemlerin izleri olan tarihi yapı ve alanların günümüzde ortaya çıkan yeni bağlamlarla eklemlenerek fiziksel varlıklarını sürdürmeleri ve gelecek nesillere aktarılmasıdır. Altınöz (2011)'e göre bir süreç olarak ele alınması gereken 'koruma', *"tarihi yapı /çevrenin fiziksel, doğal, sosyal bağlamı ile birlikte, bugüne kadarki tarihsel sürekliliği içinde bilimsel bir yaklaşımla ele alınarak, değerlerinin, sorunlarının ve potansiyellerinin saptanmasını; değerlerini sürdürecek, sorunlarını çözecek ve sorun kaynaklarını ortadan kaldıracak midahalelerin ve müdahale süreçlerinin tanımlanmasını; belirlenen müdahalelerin uygulanmasını; uygulama sonrası sürekli izlenmesini ve kontrolünü kapsamaktadır"* (Altınöz 2011).

Belirtilen kültür değerlerinin korunma nedenleri arasında; yerel, bölgesel, ulusal, dini gibi kimliğin yaratılma aracı olması, estetik-sanatsal değeri, turizm getirisi ve bir toplumsal ürün olarak, önceki kuşaklardan alınan mirasın sonraki kuşaklara aktarılmasını sağlaması sayılabilir (Tekeli 1988). Kültürel miras, toplumun ve halkın refahının önemli bir parçası ve koruma yapıların çevresinin sağlıklı olmasına katkı sağladığı gibi, aynı zamanda çok önemli bir şekilde toplumların ve kültürel kimliklerinin ve değerlerinin tanımlanmasına yardımcı olmaktadır.

Kültürel mirasa sahip koruma alanlarının ve tarihi eserlerin sahip olduğu değerlerin tespiti, sonraki kuşaklara nelerin aktarılacağı ve hangi karakterin vurgulanacağı konusunda da bir yol haritası çizmektedir. Koruma alanlarının taşıdığı belli başlı değerler şu başlıklar altında incelenebilir:

- *Kültürel kimlik değeri:* Yaş, gelenek, süreklilik, anıtsallık, duygusallık, politik ve ulusal değerler olarak tanımlanabilir. Kültürel kimlik değerlerinin saptanması kişiden kişiye değişebileceği için daha özneldir.

- *Göreli sanat/teknik değeri:* Mimari tasarım ve estetiğe ilişkin ayrıntılı ve bilimsel teknik, yapısal ve fonksiyonel değerlendirmeyi içermektedir. Burada yapı ve elemanların sınıflandırılması ve listelenmesi söz konusudur. Bu değerler alanında uzman kişilerin saha çalışması yapması ile belirlenir

- *Azlık değeri:* Aynı tip, biçim, dönem, tasarım ve bölgedeki diğer yapılarla karşılaştırıldığında sözkonusu olacak nadir ve gösterişli olma değeridir. Benzer mekan ya da yapıların envanterinin yapılması ve değerlerin istatistiksel olarak saptanması gerekmektedir.

- *Kullanım değeri:* Modern toplum ve sosyo-politik altyapıya uyum sağlama düzeyidir. Kültürel mirasın gelecek kuşaklara aktarılmasında değerlerin mevcut durumda da işlevsel olmaları önemli bir artı olmaktadır.

- *Eğitimsel değer:* Tarihsel temelle mevcut toplum yapısını bütünleştirmektir. Kültürel/turistik önemi ve alanın/yapının öğretici değeri olarak tanımlanmaktadır. Ait oldukları dönemin mimari, estetik, teknik, sosyal ve kültürel özellikleri hakkında bilgi ve fikir verebilecek en somut kaynaklar eğitim değeri de taşırlar (Altınöz 2011).

- *Sosyal değer:* Alanın taşıdığı geleneksel sosyal eylemlerdir. Kullanıcılar ve mevcut doku arasında iyi bir iletişimin olduğu durumlarda bu özellik tarihi dokunun korunması ve onarılmasında bir avantaj olarak kullanılabilir.

- *Fonksiyonel değer:* Mevcut veya yeni fonksiyona uyum sağlama düzeyidir. Uygun olmayan kullanım önerileri kabul edilemez değişmelere ve bozulmalara neden olabilir.

- *Ekonomik değer:* Kullanılan malzemenin yerel olma özelliğinden kaynaklanan ekonomik değerler ile kullanımların doğrudan veya dolaylı kazanç getiren kar değeridir. Alanda yüksek kar potansiyeli varsa, bu, dokunun korunmasını finanse edici bir unsur olarak kullanılabilir. Fakat aynı zamanda da alanda ve yakın çevresindeki talebi kışkırtabilir. Bu durumda otantizm olumsuz yönde etkilenmektedir.

- *Politik değer:* Yapının veya alanın politik önemi, bir yandan kamuoyunun dikkatini konuya çekme yönünde ve bazı önemli parasal kaynaklar bulunmasında kullanılabilir. Öte yandan yanlış yönlendirmeler ve abartılı yaklaşımlar nedeniyle azu edilmeyen gelişmelere ve yine otantizmin zedelenmesine sebep olunabilir (Göksu 1993).

- *Dini değer:* Dini/ruhani özellikleri nedeniyle toplum tarafından kültür varlıklarına verilen önem, bu yapıların dini değer taşımalarını sağlamaktadır (Altınöz 2011). Dini değer taşıyan yapıların kültürel miras ve korumanın en çok önemsenen alanlarından biridir.

Değerler kategorisinde ele alınması gereken bir diğer alt başlık ise *çevre ölçeğindeki değerler* şeklinde ifade edilmektedir. Bu başlık altında yapının taşıdığı çevresel değer, bulunduğu çevre için önem taşıması; sembol değeri, belli bir dönemin toplumun ya da yerin sembolü haline gelmiş olması; grup değeri ise, birden fazla kültür varlığının bir arada varolmasından ve bir bütünlük oluşturmasından kaynaklanan değer olarak tanımlanabilir (Altınöz 2011).

Kültürel miras kapsamında değerlendirilen unsurların sahip olduğu özellikler açısından bir başka sınıflandırma ise üç başlık altında toplanmaktadır. Koruma kararı bir yapının ve ya yapı kümelerinin;

- Tarihi belge niteliği
- Eskilik özelliği
- Estetik değer

yönlerinden sahip olduğu öneme bağlı olarak ele alınmaktadır. Bir yapı ya da yerleşme bu özelliklerden bir veya daha fazlasına sahip olduğunda korunması için ilk adım olan tescil kararı alınabilmektedir. Bu ayrıma göre, bir yapı veya yapılar grubu tarihi belge niteliğine,

- Tarihi bir olayla veya kişiyle ilişkisi
- Tarihi bir süreci yansıtması

dolayısıyla sahip olabilir. Önemli tarihi kişilerle ya da olaylarla yakından ilgili olmanın yanı sıra örneğin teknik gelişimin izlerini taşıyan mekânlar da (yağhaneler, yel değirmenleri, tabakhaneler, ipek fabrikaları vb.) tarihi belge niteliği taşımaktadırlar. Ait olduğu dönem ya da dönemlerin mimari, estetik, teknik, sosyal ve kültürel özelliklerini yansıtabilen eser ya da yapılar tarihi belge niteliği taşımaktadırlar (Altınöz 2011).

Toplumların değişik kesimlerinin yaşam biçimi ve yerleşme düzenini yansıtan köy, kasaba, mahalleler de şehircilik açısında tarihi belge niteliği taşımaktadırlar. Günümüzde sürdürülmeyen bir yaşam düzeninin gereksinimleri sonunda ortaya çıkmış olan bu yerleşmeler, yöresel yapı malzemesi geleneklerinin ve iklim koşullarının olanak ve sınırlamalarıyla biçimlendirilen konutlarının yanı sıra, ticari etkinliğin ve el sanatlarının yoğunlaştığı çarşı bölgelerinin doku, kütle mekân özellikleriyle de belge olarak saklanmaları amacıyla koruma altına alınmaktadırlar. Diğer yandan zamanın yıpratıcı etkisinden ve insanların yaptıkları hasarlardan zarar görmeden günümüze ulaşabilen anıt ve kalıntıların sayısı oldukça azdır; bu nedenle çok eski tarihlerden kalan yapılar ‘ender’likleri dolayısıyla da korunmak istenirler. Bu durum da ‘zaman ölçütü’ ya da ‘eskilik niteliği’ adı verilen öğeyi oluşturmaktadır. Bununla birlikte, kesin zaman sınırları koymak yerine, farklı bir sanat anlayışı, yaşam biçimi, sosyal yapı, teknik düzey veya ünlü bir sanatçının yaşadığı ve eserlerini ürettiği çevreleri korumak daha doğru bir yaklaşım olarak görülmektedir.

Güzel olma özelliği ise, yapı ve çevrelerin korunması konusundaki istekleri güçlendiren önemli etkenlerden bir diğeri olarak ortaya çıkmaktadır. Ancak ‘güzel’ yargısının nesnel olmayışı, kişiden kişiye, toplumdan topluma ve zamana bağlı olarak değişmesi, tartışmalara neden olabilmektedir (Ahunbay 2009). Bir kişi ya da kurum için güzel olan bir eser, yapıt ya da mimari yapı, bir başkası için güzel bulunmamakta, daha da önemlisi bir çağın estetik anlayışı bir başka çağa uymamaktadır. Diğer yandan kültürel mirasa konu olacak alanların taşıdığı değerler farklı mekânlarda ve özneler elinde birbirinden

farklılaşırken, kavramın kendisi kendi içerisinde tam anlamıyla bütünlük oluşturmuş, durağan bir yapıda değildir. Kültürel miras, çok çeşitli görünümleriyle birden çok unsurdan oluşmaktadır. Örneğin kültürel mirasın iki yönü olduğunu ve bunların birbirlerini tamamladıkları da ifade edilmektedir. Buna göre;

- Anlamlı, sanatsal, tarihsel olgunun yapıları biçimlendirdiği kültürel alanlar ya da daha spesifik bir biçimde ele alınırsa turistik alanlar mirasın bu ilk anlamına sahiptir. Bu alanları ulus-devlet düşüncesiyle korunan ve sürdürülen alanlar olarak tanımlamaktadır. Kültürel alanlar olmakla birlikte tarihsel önemleri de vardır. Miras endüstrisinin bir parçasıdır. Bir müze ya da arkeolojik alan buna örnek olarak verilebilir.

- Mirasın ikinci anlamını paylaşılan kültürel değerler, anılar yani kültürel belleğe işaret eder. Bunlar zamanın taşıdığı izler ve onun bıraktığı kalıtlardır ve çeşitli kültürel etkinliklerle (şarkılar, parodiler vb.) dışa vurulurlar (Ahunbay 2009).

Yukarıdaki tanımdan da anlaşılacağı üzere kültürel miras kavramı *somut ve somut olmayan kültürel miras* olmak üzere ikiye ayrılmaktadır. Bunlardan ilki olan *somut kültürel miras*; yapıları, tarihi mekânları ve anıtları içine alan ve gelecek nesle aktarılmak üzere korunması gereken eserlerdir. Bunlardan bazıları aşağıda sıralanmıştır:

- *Anıtlar:* Tarih, sanat ve bilim açısından istisnai evrensel mimari eserler, heykel ve resim alanındaki şaheserler, arkeolojik nitelikteki eleman ve yapılar, kitabeler, mağaralar ve eleman birleşimleri.

- *Yapı Toplulukları:* Mimarileri, uyumları ve arazi üzerindeki yerleri nedeniyle tarih, sanat ve bilim açısından istisnai değere sahip ayrı ya da birleşik yapı toplulukları.

- *Sitler:* Tarihsel, estetik, etnolojik veya antropolojik bakımlardan istisnai evrensel değeri olan insan eseri eserler veya doğa ve insanın ortak eserleri ve arkeolojik sitleri kapsayan alanlardır.

Kültürel mirasın farkında olan toplumlar, kültür zenginliklerini özenle koruyan, ait oldukları mekânları gözeten ve geleceğe aktarma bilinci gelişmiş bireylerden oluşurlar. Kültür varlıklarının korunması toplumsal aidiyeti güçlendirdiği kadar geleceği yapılandırmada yaratıcı düşüncenin geliştirildiği bir ortam da oluşturur. İçinde bulunulan süreçte de kentli olma bilincini artırır. Somut kültürel miras toplumsal belleğin bir unsuru olarak, fiziki çevrede toplumsal anıların yansıtıldığı ve paylaşıldığı mimari, iç ve dış mekân düzenleme ile toplumun geçmişi ile geleceğe dönük yüzü arasında bir bağ oluşturmaktadır. Kent ve kentlilik kimliğinin oluşması için kültürel miras niteliği taşıyan somut eserlerin korunması gelecek kuşaklara karşı sorumluluk duygusunun yansıması olarak görülmektedir.

Somut kültürel miras kentli olma bilincinin yaratılması ve yaygınlaştırılması kadar toplumun yaşadığı çevreye değer vermesine ve statükoculuğa kaçmadan koruyucu olma duygusunun geliştirilmesini de sağlamaktadır. Bilindiği üzere tasarım alanında yaratıcı düşünce yoktan var edilen bir eylem değildir. Her toplum kendisinden önceki kültürlerin yaratılarını günün koşullarına göre yeniden biçimlendirmeyi becermesi, değişen koşullara uygun yeni çözümler getirmeyi bilmesi ile diğerlerinden ayrılmaktadır. Bu anlamda her yeni tasarım eskinin yeniden yorumlanması anlamını taşımaktadır. Somut kültürel mirasın birikime dayalı tarihsel yapısı somut olmayan kültürel miras için de geçerli olmaktadır.

Somut olmayan kültürel miras, uzun yıllar bir kuşaktan diğerine aktarılan sözsel, işitsel öğeler, ritüeller gibi kapsamaktadır. 17 Ekim 2003 tarihinde kabul edilen Somut Olmayan Kültürel Miras Sözleşmesi'nde bu kavram "*Toplulukların, grupların ve kimi durumda bireylerin kültürel miraslarının bir parçası olarak tanımladıkları uygulamalar, temsiller, anlatımlar, bilgiler, beceriler ve bunlara ilişkin araçlar, gereçler ve kültürel mekânlar anlamına gelir*" şeklinde tanımlanmıştır (Anonim 2003b). Bu noktada somut olmayan kültürel miras ile somut kültürel miras arasındaki karşılıklı ilişki önem arz etmektedir. Mimari eserler, anıtlar, yapıtlar bir yandan somut olmayan kültürel mirasın çerçevesinde ortaya konulurken, somut olmayan kültürel miras ürünleri de, kendilerini özellikle somut eserlerde ortaya koymaktadır.

Somut ya da değil kültürel miras, geçmişle gelecek arasında köprü kuran, kimlik sorununu çözebilen, tarih ve aidiyet bilinci yaratan, kuşaklararası iletişimi sağlayan değerlerdir. Bu değerlerin yok olması ya da azalması, toplumdaki iletişimi ve dayanışmayı zayıflatmakta, giderek kimlik bunalımı ya da bir yere ait olamama duygusunu ortaya çıkarmaktadır. Kültürel mirasın korunması, ulusların kimlik sorunları tartışmalarının temelini oluştururken, söz konusu değerlerin insanlığın ortak mirası olduğu, başka bir ifade ile ulus ötesi niteliğe sahip olduğu ve bu çerçevede korunmaları gerektiği de unutulmamalıdır (Kiper 2006).

Kültür değerlerinin korunma nedenleri arasında; yerel, bölgesel, ulusal, dini vb. bir kimliğin yaratılma aracı olması, estetik-sanatsal değeri, turizm getirisi ve bir toplumsal ürün olarak, önceki kuşaklardan alınan mirasın sonraki kuşaklara aktarılarak sürdürülebilirliğin sağlaması sayılabilir (Tekeli 1988). İlk etapta sürdürülebilirlik ifadesinin, tarihi-kültürel mirasın geçmişten günümüze sorunsuzca taşınmasına işaret ettiği düşünülebilir. Ancak sürdürülebilirlik olgusu, kültürel mirasın korunmasında geçmişten çok geleceğe referansta bulunan bir çerçeve sunmaktadır. Sonuç olarak günümüzdeki haliyle kentsel mekânlar ve kültürel öğeler, geleceğe bırakılabilecek mirasın bir parçasını oluşturmaktadır. Bu sebeple korumada sürdürülebilirlik her geçen gün önemini daha da arttıran bir olgu olarak tanımlanabilir. Mevcut tarihi dokuyu yenileyerek, mevcudun onarılarak ve çağdaş normlarda yaşanabilir mekânlar haline getirilerek işlev verilmesi yaklaşımı giderek önem kazanmaktadır.

Koruma, mekânlara ve insanlara ekonomik bir ivme kazandırmakta olup, birçok toplum günümüzde korumayı, ekonomik gelişme stratejisi olarak da algılamaktadır. Kültürel değerlerin kazanımı, yerel ekonomileri canlandırıp, yeni istihdam olanakları sağlamaktadır. Kültürel değerlerin korunması ve sürdürülebilirliğin sağlanması sonucunda aşağıdaki yararların ortaya çıktığı görülmektedir (Kiper 2006):

- Toplumdaki kültürel zenginliğin tanınması,
- Yerel karakterler ve özelliklerin sahiplenilmesi,
- Aidiyet ile yerel, bölgesel ve ulusal kimlik duygusunun geliştirilmesi,
- Toplumsal imajın yükseltilmesi,

- Yerel ekonominin özellikle turizm yoluyla canlandırılması,
- Var olan eski yapı stokunun onarılarak işlev verilmesi,
- Kültür ögelerinin gelecek kuşaklara aktarılması,
- Toplumsal bilinç ve gönencin artırılması.

Mimarlık tarihçisi Leonardo Benevolo (2006), maddi mirasın korunmasının yararlarını vurguladıktan sonra "*yaşanılan yerlerin kimliğinin, her kuşağı niteleyen çeşitli deneyimlerin akışının anlam kazandığı bir sabit arka planı, periferiden daha yavaş değişen bir merkezin sürekliliğini*" gerektirdiğini vurgulamaktadır (Oktay 2002). Burada söz konusu edilen merkezi mekân fikri ise kentlere ve kentsel mekânlara dikkati çekmektedir. Aslında kentsel koruma kentsel kültür mirasının korunmasıdır. Kentsel kültür mirası, bir taraftan anıtsal kültür mirası, diğer taraftan tarihi, eski yerleşmelere ait kültür mirası ve de aynı zamanda yeni yerleşmeye ait özgün ve devrini simgeleyen eserlerin oluşturduğu kültür öğelerinin birlikteliğidir (Çubuk 1998b).

Yukarıda da ifade edildiği üzere dünya nüfusunun yarısından fazlasının kentlerde yaşadığı günümüzde, kültürel mirasın korunmasının en önemli unsurlarından birinin hatta birincisinin kentsel koruma olduğu açıktır. Kültürel değerlerin en hızlı ve köklü bir biçimde geliştiği alanlar olarak kentler, bireylerin içinde bulunduğu toplumla kültürel alış-verişinin temel mekanları olma özelliği göstermektedir. Bu durumda da kültürel mirasın özellikle kentler etrafında şekillenmesi ve koruma anlayışının da yüzünü kentlere dönmesi kaçınılmazdır. Bugün kültürel mirasın korunması her zamankinden fazla kentsel koruma düşüncesi ile paralel anılmaktadır. Kentsel koruma ise; "*Toplumun geçmişteki sosyal ve ekonomik koşullarını ve kültürel değerlerini yansıtan fiziksel yapısının günümüzün değişen sosyal ve ekonomik koşulları altında yok olmasına engel olmak ve çağdaş toplumla, çağdaş gelişmelerle bütünleşerek yaşamını sağlamak olarak tanımlanabilir*" şeklinde açıklanmaktadır (Öztaş 2005).

Günümüzde binlerce yıllık uygarlık tarihi içinde insanın doğrudan veya doğa ile birlikte oluşumuna katkı yarattığı ve kültürel ve doğal miras olarak adlandırılan değerlerin korunması, değerlendirilmesi ve geliştirilmesi çok sayıda kurum ve hatta bütün toplumu ilgilendiren bir husus haline gelmiştir. Kentlerin gelişimiyle beraber koruma kavramı da

özellikle kentsel mekânlar üzerinden yürütülen bir uğraş halini almaktadır. Bu bağlamda; "kentsel koruma" (urban conservation) kavramı; 'kentsel kimlik', 'kentsel bellek', 'kentsel süreklik' 'kentsel dönüşüm', 'kent yenileme', 'kentsel yeniden canlandırma' ve 'kentsel yeniden geliştirme' gibi birbirinden farklı ama her biri kentleşmenin doğurduğu sorunlar karşısında ortaya konulan çözümleri tanımlamakta kullanılan eylemlerle yan yana anılan bir kavram olarak görülmektedir. Bu kavramlar kent merkezinin daha etkin şekilde kullanılması amacıyla üretilmiş olup, bu alanlarda değişiklikler yapılarak, bölgenin kentleşme boyutunda fiziki, kültürel, sosyal ve demografik gereksinimlere yanıt verecebilecek duruma getirilmesini içermektedir.

"Kentsel koruma"; kentin eski dokusunda işlevsel ya da mekânsal bir değişime izin vermemekte, kesin bir koruma ve hatta yenileme öngörmektedir. Kentler de tıpkı canlı varlıklar gibi doğan, büyüyen, yapıları değişen toplumsal birimlerdir. Kentlerin eskiyen bölümleri, zaman içinde yenileme gereksinimi duymaktadırlar. Kentsel yenileme zorunluluğu, kentteki yapıların fiziksel ve toplumsal özelliği nedeniyle ortaya çıkabileceği gibi, belli bir semtin ya da kent bölgesinin değerini tümden yitirmesi sonucunda da söz konusu olmaktadır (Keleş 2006a). Bu yenileme kendiliğinden olabildiği gibi, planlı bir biçimde de yapılabilmektedir. Bu çerçevede kentsel mekânların neredeyse tümünde ortaya çıkan çöküntü ise gerek yasal mevzuatlar gerekse teamüller gereği özellikle yerel yönetimler ve idareler tarafından giderilmeye çalışılmaktadır.

Kentsel mekanlarda ortaya çıkan çöküntülere karşı koruma anlayışı yerel özellikler ve farklılıklar göstermekle beraber evrensel ilkeler ışığında sürdürülmektedir. Dünyada özellikle 20. yüzyılın ortalarından itibaren canlanan kültürel miras anlayışı ışığında mevcut tarihsel-kültürel yapı ve değerlere, kentsel projeler yoluyla estetik ve ekonomik değer kazandırılması, kent sakinlerinin ortak belleklerinde öne çıkan tarihsel/kültürel/mekânsal/mimari değerlere önem verilmesi, toplumsal yaşamın canlandırılmasında uygulanması gereken temel politikalar olarak görülmektedir (Bilsel vd. 2006). Türkiye'de de bu politikalar oluşturulurken kültürel miras kavramının ve kentsel korumanın tarihsel gelişiminin evrensel boyutlarıyla göz önünde bulundurulması gerekmektedir.

2.3.1 Dünyada korumanın örgütlenmesi ve kurumsal yapıları

Korumaya ilişkin kurumsal yapılara ve tarihsel gelişimlerine bakıldığında İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra özellikle Avrupa'da yaşanan yıkımın karşısında uluslararası yapıların oluşturulduğu görülmektedir. Bu yıllarda kültürel miras ve koruma konusunun giderek daha fazla 'uluslararasılaşması', o tarihten itibaren bu alanda etkinlik gösteren birçok uluslararası kurumun da oluşmasına neden olmuştur. Bugün de koruma alanındaki uygulamalarda önemli etki sahibi olan bu kurumların bazıları hükümetler-arası, bazıları hükümetler-dışı, bir kısmı ise tamamen özerk yapıda kurumlardır (Altınöz 2012b). İkinci Dünya Savaşı hemen sonrasında, her bir ülke farklı bir uygulama yapmış olup, 1945 yılına gelindiğinde 44 ülke tarafından Londra'da Birleşmiş Milletler Eğitim, Bilim ve Kültür Kurumu'nun (UNESCO) kurulumuna dair karar alınmış ve 1946'da UNESCO kurulmuştur. Hükümetler-arası kurumların ilk örneği olan UNESCO'nun temel hedeflerinden biri, savaş sonrası düzenlemelerde, savaşa katılan ve katılmayan tüm ülkeler bakımından yeniden yapılanması öngörülen toplum için, savaş sebebiyle zarar gören kültür mirasının onarılması ve en önemlisi de gelecekte insan eliyle ya da doğal yollarla gerçekleşecek yıkımlardan korunmasını sağlamaktır.

UNESCO'nun kuruluşundan sonra, bu kuruluşla ilintili ya da ilintisiz, gerek ulusal gerekse uluslararası birçok örgüt kurulmuştur. Söz konusu hükümetler-dışı örgütlerin önde gelenleri şunlardır. UNESCO tarafından; taşınabilir kültür varlıklarının korunması amacı ile 1946'da ICOM (Uluslararası Müzeler Konseyi - International Council of Museums), kültürel varlıkların korunmasında ve onarılmasında teknik anlamda üyelerine yardımcı olması amacı ile 1959'da ICCROM (Kültürel Varlıkların Korunması ve Onarımı Araştırma Merkezi- International Center for the Study of the Preservation and the Restoration of Cultural Property), 1964'te ise görevi; tarihi anıtlar ve sitlerin korunması, muhafaza edilmesi ve değerlendirilmesine yönelik teoriler, yöntemler, teknikler ile ilgili her türlü araştırmayı desteklemek ve yönlendirmek olan uluslararası ve hükümetler dışı bir organizasyon olan ICOMOS (Uluslararası Anıtlar ve Sitler Konseyi-International Council on Monuments and Sites) ise Varşova kentinde kurulmuştur. 1972 yılında UNESCO Dünya Miras Vakfı (WHF), 250 adet kültür varlığı belirleyerek bunların korunması amacı ile kurulmuştur. Bu vakıf 1995 yılında

uluslararası baskılarla kamusal bir örgüt olmuş ve WHC (World Heritage Center) ismini almıştır (Özaslan 2010).

Uluslararası alanda faaliyet gösteren kurumlara; Europa NOSTRA (Avrupa Kültürel Miras Federasyonu), ICA (Uluslararası Arşiv Komisyonu), OWHC, dünya genelinde etkin sivil gruplara ise, 1988 yılında mimar Hubert Jan HENKET ve mimar Wessel de JONGE tarafından başlatılmış bir sivil hareket olan, DOCOMOMO (Documentation and Conservation of Buildings, Sites and Neighborhoods of the Modern Movement) Modern Mimari Akımın, Sitleri ve Çevresini Uluslararası Koruma ve Belgeleme Grubu, WATCH Çatışmalarda Taşınabilir ve Taşınmaz Kültürel Mirasın Korunması İçin Dünya Birliği, 1959 yılında Amerika Birleşik Devletlerinde kurulmuş olan AIC, 1965 yılında yine ABD'de kurulmuş olan Dünya Anıtlar Vakfı (WMF-World Monument Fund), 1985 yılında J.Paul Getty isminde bir petrol milyoneri tarafından kurulan Getty Koruma Enstitüsü (Getty Conservation Institute) örnek olarak verilebilir (Altınöz 2012b). Bu kurumsallaşma ve ortak ilkeler etrafında hareket etme çabalarına benzer bir biçimde 1982 yılında ise, İslam ülkelerindeki mimari mirasın korunması amacıyla Pakistan'da toplanan "Geleneksel Mimarinin Belgelenmesi ve Korunması' konulu seminer sonucunda, İslam ülkelerinin kendi aralarında eşgüdümlü onarım faaliyetleri yapması amaçlanmıştır.

Çeşitli organizasyonların oluşmaya başlamasıyla beraber koruma anlayışının belli başlı çerçeve metin ve ilkelere dayandırılması anlayışı da doğmuştur. 1904'de Madrid'de gerçekleştirilen '6. Uluslararası Mimarlar Konseyi' kültürel mirasın korunmasının uluslararası platforma taşınması ile ilgili ilk kapsamlı girişim olmuş, kaleme alınan 'Mimari Anıtların Korunması ve Restorasyonu' başlıklı belge de 'evrensel ilkeler' anlayışının ilk çerçevesini oluşturmuştur (Altınöz 2012c). 20. yüzyılın ortalarından itibaren, başta UNESCO ve ICOMOS olmak üzere, koruma ile ilgili oluşturulan yapılar birçok kez çerçeve metinler ve tüzükler eliyle evrensel bir yaklaşım oluşturmaya çalışmışlardır. Bu metinler ve alınan kararlar bugün hemen hemen dünyanın her yerinde koruma anlayışına ışık tutmaktadır. Konumuz açısından önemli olan kimi tüzük ve kararları özetlemek faydalı olacaktır.

1957 Paris Kongresi veya bilinen diğer adıyla Uluslararası Tarihi Anıtlar Mimar ve Teknisyenleri Kongresi, "Kent İçindeki Tek Anıt" kavramından "Anıt Olarak Kent" kavramına doğru bir gelişmenin başlangıcına vesile olmuştur. Aynı zamanda, daha sonraları "Bütünleşik Koruma" olarak adlandırılacak olan kavramın temelleri de bu kongrede atılmıştır. Kültür varlıklarının korunması anlayışının tek yapı ölçeğinden alan ölçeğine doğru giderek evrilen gelişimine paralel olarak 1950'lerden itibaren tarihi alanlara ve kentsel mekanlara yönelik ilgi ve çalışmalar artmış; bunun bir yansıması olarak birçok ilke ve çerçeve metin kaleme alınmıştır. Yine bu konferansın oluşturduğu tartışmalar Fransa'da Malraux Kanunu olarak bilinen düzenlemenin esasını oluşturmuştur.

Avrupa Mimarlık Mirası yılı olarak kabul edilen 1975 yılında Amsterdam'da kabul edilen Bildirge, Paris Kongresi'nin 'bütünleşik koruma' anlayışını tekrarlamıştır. Bildirge'ye göre, *"Mimarlık mirası yalnız üstün nitelikli tek yapıları veçevrelerini değil, tarihsel ve kültürel özelliği olan tüm kentsel ve kırsal alanları içermektedir."* Kentsel koruma anlayışını ön plana çıkaran bildirge aynı zamanda, canlandırma yapılan bölgelerin sakinlerinin toplumsal kompozisyonlarında köklü değişikliklere de izin verilmemesi gerektiğini ilan etmiştir. Bu ilke, sonraki yıllara damgasını vuracak 'kentsel dönüşüm' uygulamalarına evrensel bir sınır ve çerçeve çizmeyi amaçlamıştır. Deklarasyonun vurguladığı temel noktalar aşağıdaki gibi sıralanabilir:

- Mimari mirasın korunması kültürel değerinin yanı sıra geçmiş ve gelecek için bilinç yaratması nedeniyle hayati önem taşımaktadır.
- Mimari miras, tek yapı değil doku, kent ve çevresidir.
- Mimari koruma tek başına bir çalışma değil, büyük ölçekli şehir ve bölge planlamanın bir parçası olarak düşünülmelidir.
- Önemli planlama araçlarına sahip olan yerel yönetimler, mimari mirasın korunmasında özel bir sorumluluk üstlenmelidir.

1975-1985 döneminde belge ve sözleşmelerde, kentsel korumanın ve bileşenlerinin farklı yönlerine vurgu yapıldığı söylenebilir (Altınöz 2012c). 1976 yılında UNESCO önderliğinde Nairobi'de alınan tavsiye kararları, bir taraftan kültürel mirasın evrensel

boyutlarına işaret ederken, diğer yandan yerel yönelimlerin ve uygulamaların önemine işaret etmiştir. Tavsiye kararlarına göre, "Her devletin yetki dağılımı koşulları içerisinde ulusal, bölgesel ve yerel yönetimlerin tarihi alan ve çevrelerini korumak ve çağdaş yaşamın gereklerine uyumunu sağlamak üzere, yasal, teknik, ekonomik ve sosyal önlemleri alabilmelerine olanak sağlayacak bir ulusal, bölgesel ve yerel politika tanımlanmalıdır." Nairobi'de alınan bu karar, günümüzde de önemini artıran 'küreyerelleşme' tartışmalarını belirleyen bir nitelik taşımaktadır.

1979 yılında yayınlanan ve 1981 yılında yeniden gözden geçirilen "Kültürel önemdeki alanların korunması için Avustralya ICOMOS Bildirgesi (Burra Charter)" ise tek yapı ölçeğinde müdahalelerin tanımlarını, koruma ilke ve yöntemlerini açıklığa kavuşturmakta ve kültürel önem, koruma politikası, araştırma ve raporlarına ilişkin prensipleri koymaktadır. Buna göre koruma; tarihsel alana ilişkin kültürel önemi sürdürmek için gerekli süreçlerin tümüdür ve bakım, saklama, restorasyon, yeniden inşa, uyarlama eylemlerini kapsar. Bu unsurlar Bildirge tarafından şu şekilde tanımlanmıştır:

- *Bakım (Maintenance):* Dokunun sürekli koruyuculuğu demektir. Yaşamın sürüdürülmesi için gerekli müdahaleleri içerir. Bu anlamda onarım değildir. Örneğin, tıkanmış yağmur oluğunun temizlenmesi.
- *Saklama (Preservation):* Alanın dokusunun mevcut haliyle ve bozulmayı erteleyerek bakımının yapılmasıdır. Daha çok arkeolojik alanlar için geçerli olup, onarım tekniklerinden biri ile birlikte düşünülebilir.
- *Restorasyon (Restoration):* Yeni malzeme katmadan mevcut elemanların yeniden birleştirilmesi veya olumsuz eklemelerin temizlenmesi yoluyla alanın mevcut dokusunun bilinen en özgün duruma dönüştürülmesidir. Örneğin düşen yağmur oluğunun yerine konulması.
- *Yeniden İnşa Etme (Reconstruction):* Eski ve yeni malzeme kullanılması yoluyla alanın olabildiği ölçüde bilinen en özgün duruma getirilmesidir. Örneğin bozulmuş yağmur oluğunun değiştirilmesi.
- *Uyarlama (Adaption):* Yapının, alana en uyumlu kullanım biçimine dönüştürülmesidir. Uyarlama alanın korunmasının başka biçimde başarılamadığı

ve önerilen kullanım alanının veya yapının kültürel önemini olumsuz yönde etkilemediği durumlarda kabul edilebilir. Ancak ileride, geri dönülebilir olması önemli bir etkendir. Yapının uyarlanması ve proje geliştirme aşamasında kullanım türlerinin belirlenmesi çalışması gayrimenkul geliştirmede "taşınmazın etkin ve verimli kullanım analizi" olarak tanımlanmaktadır.

1987 yılında ICOMOS Genel Kurulu tarafından kabul edilen Tarihi Kentlerin ve Kentsel Alanların Korunması Tüzüğü (Washington Tüzüğü) de çağdaş koruma faaliyetlerini etkileyen uluslararası çerçeve metinlerden birini oluşturmuştur. Venedik Tüzüğü'nü tamamlamak üzere bir araya gelen uzmanlar, kentlerde kültürel mirası oluşturan öğeleri ve bu öğelerin birbiriyle ilişkilerini tanımlamışlardır. Koruma programının ana hatlarını çizen Washington Tüzüğü, aynı zamanda koruma faaliyetlerine kentlilerin katılımını da ana gündem maddesi halinde ele almıştır (Ahunbay 2009). Tüzüğe göre koruma planı;

- Disiplinlerarası bir çalışma olarak yürütülecektir.
- Temel hedefleri içinde plana ilişkin yasal, yönetsel ve parasal ölçütler açıkça tanımlanacaktır.
- Tarihi kentsel alanlar ilke kent arasındaki ilişkiyi uyumlu bir bütün olarak değerlendirmek gerekmektedir.
- Koruması gerekli yapılara ilişkin koruma koşulları ve yıkılması gerekli yapılar belirlenecektir. Bunun için alanda yaşayanların desteği alınacaktır.
- Önerilen yeni fonksiyonlar tarihi alanın özelliklerine uygun belirlenecektir.
- Çevresi ile uyumlu çağdaş eleman ve malzemenin kullanılması alanın zenginliğine katkıda bulunacaksa sözkonusu olabilir.
- Tarihi alanda, dokuyu ve çevresini olumsuz etkilemeyecek kontrollü trafik ve parklama alanları planlanmalıdır.

1994 yılında Japonya'nın Nara kentinde UNESCO – ICCROM – ICOMOS taarfından düzenlenen toplantı sonucunda ortaya çıkan 'Özgünlükle İlgili Nara Belgesi' koruma alanında ortaya konulan bir diğer önemli uluslararası belge olmuştur. Yerel farklılık ve

özgünlük konusuna vurgu yapan belge, her toplumun kültürel mirasının oluşumunda etkili olan farklılıklara saygı duyulması gerektiğinin altını çizmiştir (Altınöz 2012c).

Özellikle son kırk yıldır Avrupa merkezli kurumlarının konuya yaklaşımı ise olumlu bir seyir izlemektedir. Avrupa Konseyince, 1982 yılında "Kentsel Yenileşme Kampanyası" başlatılarak, üye ülkelerin kentlerinde yerleşik kentsel kültür değerlerinin korunup geliştirilmesi ve halkın, yaşadığı kentsel çevrenin iyileştirilmesine bilinçli katılımı hedeflemiştir. Kampanya ile "kentsel yenileme" ve "kentsel yeniden doğuş" gibi farklı bakış açıları getirilmiştir. Bu kampanya boyunca sorunlu kentsel çevrelerin yaşamaktan zevk alınan mekanlara dönüştürülmesi, yıpranarak özgün niteliklerini yitiren tarihi çevrelerin yeniden kullanılabilir duruma getirilmesi, tümüyle yıkılıp yenilenmek yerine kültür değerlerine dayalı kentleşmenin kazanımı, amaçlanmıştır (Bilsel vd. 2006).

1986 yılına gelindiğinde, Avrupa Konseyi görüşünü şu şekilde dile getirmiştir: *"Tarihi binalara ilişkin koruma stratejisi ve kararları, sadece tarihi devamlılık duygusunu sürekli kılmaya yardımcı olamayacak, aynı zamanda kentsel çevrede kalitenin geliştirilip korunması ve kentlerin/kasabaların daha çekici hale getirilmesi yolu ile ekonomik yenileştirmeyi de teşvik edecektir".*

AB ise, 1998 yılında konuya ilişkin şu görüşü vurgulamıştır: *"Komisyon ekonomik, sosyal, kültürel, çevresel, ulaşım ve güvenlik boyutlarını bütünleştirerek, yapısal fonlar kapsamında yoksul kentsel alanların yenileştirilmesi için alan-tabanlı yaklaşımı savunmaktadır".*

AB nezdinde, mimarları temsil etmek üzere 1990 yılında kurulan Avrupa Mimarlar Konseyi tarafından 1995 yılında yayınlanan Beyaz Kitap "Avrupa'nın Yapılı Çevresi için Öneriler", önemli saptamalarda bulunmuş ve yaklaşımlar getirmiştir: Beyaz Kitap ayrıca, sürdürülebilir kentler konusunda kültürel değerlerin önemine değinerek, mimarlık bağlamında öngörüleri sıralamaktadır.

AB Avrupa Mekânsal Gelişim Perspektifi ile ilgili direktiflerde, sürdürülebilir kentsel geliştirme ve yenileştirme için gösterilen hedefler şunlardır: Kasaba ve kentlerdeki ekonomik refah ve istihdam olanaklarının artırılması, kentsel alanlarda eşitlik ve sosyal katılımın özendirilmesi, kentsel çevrenin korunması ve iyileştirilmesi ve iyi yönetişime ve yerelin güçlendirilmesine katkıda bulunulmasıdır (Kocabaş 2006).

ICOMOS tarafından düzenli olarak yapılan Genel Kurul Toplantıları'nda kültür varlıklarının, kentsel mekanın ve mirasın korunmasına yönelik olarak farklı sorunlar ve çözüm önerileri tartışılmaya devam etmektedir (Altınöz 2012c). Örneğin, 28 Kasım 2011 tarihinde 17. ICOMOS Genel Kurulu'nca kabul edilen "Tarihi Kentlerin, Alanların ve Kent Merkezlerinin Korunması ve Yönetimi İçin Valetta İlkeleri" adlı bildirge, belli başlı kavramların tanımlarını, kentsel yaşamdaki değişimin yön ve zorluklarını, korumanın belli başlı ilkeleri ile stratejilerini yeniden ele almıştır. Tarihi kent ve alanların özgünlüğüne ve bütünlüğüne bir kez daha vurgu yapan belge, yeşil alanların kentle birlikteliğinin altını çizmiştir. Korunması amaçlanan yapı ve alanların sadece hacimlerinin ya da görünüşlerinin değil aynı zamanda estetik-sanatsal özelliklerinin önemine değinilmiş; kente ruhunu veren kültürel geleneklerin tüm çeşitliliği ile yaşatılması gerektiği vurgulanmıştır. Belgede altı çizilen noktalardan bir diğeri ise yenilenemeyen kaynakların kullanımının asgari düzeye indirilmesi ve geri-dönüşümün özendirilmesi olmuştur. Valetta İlkeleri, çağdaş mimarinin geleneksel kent dokusu ile uyumlu olmasını, kamusal alanların sadece insan sirkülasyonun sağlandığı bölgeler olarak değil, aynı zamanda eğlence ve eğitim alanları olarak da görülmesi gerektiğini ifade ederken, turizmin koruma ve canlandırma faaliyetleri için olumlu bir unsur olabileceğini de belirtmiştir (Anonymous 2014a).

10 Kasım 2011 tarihinde gerçekleştirilen UNESCO Genel Konferansı tarafından ortaya konulan 'Tarihi Kentlerde Peyzaj Çalışmalarına İlişkin Tavsiye' başlıklı metin ise, özellikle değişen dünyanın yeni koşullarında peyzaj ve koruma faaliyetlerinin adaptasyonu sorunu üzerinde yoğunlaşılmıştır. Tavsiye metninde iklim değişikliğinden teknolojk gelişmelere kadar geniş bir skalada ortaya çıkan değişimlerin doğru yorumlanması istenmiş ve bu amaçla üye ülkelerin, yerel yönetimlerin ve sivil toplum kuruluşlarının koordinasyonu özellikle

vurgulanmıştır. Metnin en önemli vurgusu ise, sürdürülebilir kalkınma ve bütüncül planlama unsurlarına olmuştur.

Bütün uluslararası tartışma, toplantı, tüzük ve metinler kültür-mekan ilişkisini vurgulamış ve kültürel korumayı kentsel korumayla bitiştiren bir çerçeve sunmuşlardır. Türkiye de kentsel mekanın ve kültürel mirasın korunmasına ilişkin uluslararası sözleşmlerin kimilerini imzalamış ve taraf olmuştur. Diğer yandan Ankara – Hamamönü'nde yürütülen koruma faaliyetlerinin tarihsel, toplumsal arka planının daha iyi anlaşılabilmesi için Türkiye'de kentsel korumanın kendine özgü tarihsel gelişimine değinmek gerekmektedir.

2.3.2 Türkiye'de tarihi eserlerin korunmasının gelişimi ve örgütsel yapısı

2.3.2.1 Türkiye'de korumanın tarihsel gelişimi

Koruma planlamasının Batı Avrupa modelleri içindeki özelliklerini ve tarihsel birikimini ülkemizdeki uygulama ile kıyasladığı zaman, durumun Türkiye uygulamalarının oldukça geri veya ilkel düzeyde kaldığı dikkati çekmektedir (Cansever 2009). Ülkemizde tarihi eserlerin tartışılıp, eserler hakkında kararlar alınmaya başlandığı dönem, 19 yüzyıl ortaları olarak kabul edilebilir. 1869, 1874, 1884 yıllarında yürürlüğe giren Asar-ı Atika Nizamnameleri ile koruma konusunda yasal düzenlenmeler yapılmaya başlanmıştır. Son olarak 1906 yılında yürürlüğe giren Asar-ı Atika Nizamnamesi 67 yıl yürürlükte kalmış, 1917'de oluşturulan Asar-ı Atika Encümeni Daimisi örgütü, kültürel mirasın korunması konusunda görevli bir komisyon olarak çalışmaya başlamıştır (Özdemir 2005). Madran (2010)'a göre bu döneme ait nizamnamelerin ortak özellikleri aşağıdaki gibi sıralanmaktadır:

- İlke olarak eski eser devlet malı niteliğine sahiptirler.
- Eski kavramı, Osmanlı İmparatorluğu öncesi kültürlerin verileri ile sınırlıdır.
- Özellikle taşınır eserler, onu bulanların malıdır. Bu nedenle arkeolojik kazılarda bulunan eserler yurtdışına çıkarılabilmektedir.

- Taşınmaz kültür varlıklarının korunması konusunda yeterli hükümler bulunmamaktadır.

Çizelge 2.4 Cumhuriyet öncesi kültürel mirasın korunması ile ilgili olarak yürütülen kurumsallaşma faaliyetleri (Güçhan ve Kurul 2009)

Dönem / Yıl	**Kurumsallaşma Girişimleri**	**Etki**
1839 öncesi	Abidelerin korumasını sistemli hale getirmek için vakıf sistemini kurumsallaştırmak ve Saray Muhafızlarının etkisini artırma	Binaların ekonomik ve işlevsel değeri korunması
1846	Eski Silahlar ve Eserler Müzesi kurulması	Eser odaklı muhafaza eylemlerine başlanması
1869	Birinci Asar-ı Atika Nizamnamesi	Arkeolojik mevzulara kısmî odaklanma
1874	İkinci Asar-ı Atika Nizamnamesi	Tarihi eser terimi, Osmanlı öncesi taşınabilir ve kullanılmayan taşınamaz eserleri içerecek şekilde tanımlanması
884	Üçüncü Asar-ı Atika Nizamnamesi	Korumanın temel prensipleri ortaya çıkması, "tarihi eser" tanımı Osmanlı öncesi bütün taşınabilir ve taşınamaz eserleri içerecek şekilde genişletilmesi, eserler üzerindeki kullanıcı hakları sınırlanması, eserlerin ithali yasaklanması ve Nizamnameleri düzenleme sorumluluğu Maarif Vekaleti'ne verilmesi
1906	Dördüncü Asar-ı Atika Nizamnamesi	"Tarihi eser" tanımı, Türk-İslam mirasını ve gayri Müslim mirası kapsayacak şekilde genişletilmesi, kültürel mirasın korunması için Maarif Vekaleti'nin sorumluluğu devam etmesi
1912	Muhafaza-i Âbidât Nizamnamesi	İzinli müdahaleye dair ilk atıf yapılması ve karar alma mekanizmasını sınırlandırma girişimi olması
1915	Tarihi Şehir Duvarlarının ve Kalelerin Şehreminliklerine ve Vilayetlere Bırakılması Kanunu	Yerel kurumlara kısmi otorite ve bazı abidelerin mülkiyeti belediyelere verilmesi
1917	Asar-ı Atıka Encümen-i Daimisi kurulması	İstanbul'daki tarihi eserler kayıt altına alınması ve kayıtlı binalar ve müzelerle ilgili müdahaleler denetim altına alınması

Güçhan ve Kurul (2009) tarafından Cumhuriyet'in kurulmasından önce kültürel mirasın korunması ile ilgili olarak yapılan kurumsallaşma faaliyetleri ve bu çabaların etkileri aşağıda verilen çizelgedeki gibi özetlenmiştir (Çizelge 2.3). Bu dönemde eski eserlerin kamu veya devlet malı niteliğinin genel olarak benimsendiği, etkin olmasa da koruma fikrinin kabul gördüğü, ancak bu amaçla farklı kamu kurumlarına görev verildiği ve etkin işleyen kurumsallaşmanın sağlanamadığı dikkati çekmektedir.

20. yüzyılda 'Güzel Kent' anlayışının bir getirisi olan; anıtların çevrelerinin açılması düşüncesi (Hausmann yaklaşımı), ülkemizde de etkili olmuştur. Bu yaklaşım ile ikincil anıtlar yıkılarak geleneksel tarihi doku bütünlüğüne zarar verilmiştir (Dinçer ve Akın 1994). Bu dönem sonrasında 1923'de Cumhuriyetin ilanı ile girilen modernleşme süreci, ülkemizde planlama anlayışının gelişmesini sağlamıştır. Ancak bu dönemde yapılan çalışmaların 'Güzel Kent' etkisi ile gerçekleştirildiği ve tarihi dokulara uyumsuz bir planlama anlayışının hâkim olduğu bilinmektedir. Cumhuriyetin ilk yıllarında, kültür mirası korunmasının, antik dönem yapıları ile sınırlı kaldığı, Osmanlı'dan devralınan kentsel dokulara aynı biçimde yansıtılmadığı belirtilmektedir (Özdemir 2005).

1930 ve 1950 yılları arasında geçen dönemde, ülkemizde önce Ankara'da başlayan ve diğer illere yayılan çağdaş planlama anlayışının hâkim olduğu görülmektedir. Ülke mekânının ulus-devlet mekânına dönüştürülmesi ve kentlerin modern olarak düzenlemesi fikriyle öncelikle Ankara ve sonrasında Anadolu kentlerinde, sanayi yatırımlarının artırılması, demiryolu yapımı gibi uygulamalara ağırlık verilmiştir (Özdemir 2005). Ankara'nın çağdaş bir dille imar edilmesi, yeni rejimin başarısı ile özdeşleştirilmiş ve bu anlayış Ankara'dan sonra Anadolu kentleri için de etkili olmuştur (Tekeli 1998).

Belirtilen dönemde çağdaş anlayışın uygulanabilmesi için yeni yasal düzenlemelere gidilmiştir. Bu doğrultuda 1930 yılında yürürlüğe giren, her belediyeye plan yapma zorunluluğu getiren, 1580 sayılı Belediyeler Kanunu, 1593 sayılı Umumi Hıfzı Sıhha Kanunu ve 2033 sayılı Belediye Bankası Kuruluş Kanunları ile kentlerin çağdaşlaşması için çeşitli uygulamalar yapılmıştır. Kentlerin tarihi çekirdeği üzerine açılan yeni arterler, bu arterlerin Cumhuriyet Meydanları, Hükümet Konağı ve Resmi Kurum

binaları ile sonlandırılması ve tarihi dokuların çevresinin açılarak, herkese gösterilerek korunması fikri ile yapılan 1/500 ölçekli planlar bu uygulamalar arasındadır. 1933 yılında yürürlüğe giren; yapıların çevreleri ile korunmaları, tarihi eserlerin yoğun olduğu alanlarda özel bir planlama anlayışının hâkim olması (Dinçer ve Akın 1994) gibi bütüncül koruma anlayışının gelişiminde rol oynayan konuları ele alan; 2290 sayılı 'Belediye Yapı ve Yollar Kanunu', 1934 yılında yürürlüğe giren; 2722 sayılı 'Belediyeler İstimlâk Kanunu' ve 1935 yılında çıkarılan 2763 sayılı, 'Belediyeler İmar Heyetinin Kuruluşuna İlişkin Kanun' ile kentlerin çağdaş yaklaşımla ele alınması için gerekli mevzuat oluşturulmaya çalışılmıştır. Söz konusu kanunlara ek olarak, 1933 yılında bizzat Cumhurbaşkanı Mustafa Kemal Atatürk'ün çaba ve teşvikiyle kurulan 'Anıtları Koruma Komisyonu', Cumhuriyet'in eski eserlerin korunması bağlamındaki ilk kurumsal hamlesi olmuştur (Madran 2000).

1930-1935 yıllarında çıkarılan bu yasalarla ortaya çıkan ve 1980'li yıllara kadar ülkemiz kentleşmesini etkileyen bu yaklaşımın 'güzel kent' anlayışının etkisi ile oluştuğu anlaşılmaktadır. Ancak geleneksel kent dokusuna uymaması, sadece estetik kaygılarla oluşturulması ve ekonomik yönden pahalı olması nedeniyle olumsuz sonuçlar doğuracağı sebep gösterilerek eleştirilen kent planlarının, belediye kaynaklarının sınırlı olması gerekçesiyle büyük bir bölümünün uygulanamadığı ve bu sayede tarihi dokuların tahribatını engellendiği bilinmektedir (Tekeli 1998). Diğer taraftan söz konusu yıllar, geniş halk kitleleri arasında korumaya ilişkin bilincin yaratılması bağlamında da ilk ciddi çalışmalara şahitlik etmiştir. Bu bilinçlenmenin, ilk olarak Cumhuriyet Halk Partisi içerisinde ve özellikle konferanslar marifetiyle oluşturulması öngörülmüş, tüm okullarda okutulması amaçlanan 'Antikiteler ve Tarihi Eserlerden Derslerde Nasıl İstifade Edileceği Hakkında Andıç' isimli kapsamlı bir program hazırlanmıştır (Madran 2000). Halkevleri ve Türk Tarih Kurumu'nun da 'eski eser ve koruma' olgusunun gelişmesine katkıları olmuş, 1938 yılında Vakıflar Umum Müdürlüğü Hakkındaki Kanun çıkartılmış ve nihayet 1944 yılında ise Eski Eserler ve Müzeler Genel Müdürlüğü kurulmuştur.

Türkiye'de 1950 yılında siyasal tercihler ve ekonomik sistemin değişimi bağlamında iki temel kırılma noktasından biri olarak tanımlanmaktadır (Görgülü 2001). 1950'li yıllar

boyunca, yeni yasa ve kurumların oluşturulması hız kazanmış, çok partili hayata geçilmiş, Avrupa ile ilişkiler yoğunlaşmış ve maddi kaynaklarda görece bir artış söz konusu olmuştur. Dinçer ve Akın (1994)'a göre, İstanbul eksenli bir planlama, koruma anlayışının yer aldığı bu dönem; Tekeli (1998) tarafından, II. Dünya Savaşı-1960 yılları arası; 'popülist modernite' anlayışının hâkim olduğu ilk dönem; 1960-1980 yılları arası ise, kurumsal yapının yeniden yapılandırıldığı ikinci dönem olarak yorumlanmıştır. 1950 yılında çok partili yaşama geçilmesi ile birlikte, hükümet politikasında; ulaştırma, bayındırlık, alt yapı uygulamalarına ağırlık verilmiş, kültürel çalışmalara yeterli önem verilmemiştir. Tarihsel gelişim sürecinde kültür miras, turistik bir değer olarak nitelendirilmiş ve bu bağlamda bir bakanlık yapılanması gerçekleştirilmiştir (Özdemir 2005). 1950 ve 1960 yılları arasında gündeme gelen 'geniş kapsamlı planlama anlayışı ile planlama' kavramı ekonomik, sosyal yönleriyle ele alınıp tartışılmaya başlanmıştır (Dinçer ve Akın 1994). Ancak bu olgu kavramsal boyutta kalmış ve yeterli ölçüde hayata geçirilememiştir. 1950'li yıllara kadar modern anlayışı ile planlanmaya çalışılan kentler bu dönemden sonra gecekondu olgusu ile tanışmıştır.

1951 yılında kurulan Gayrimenkul Eski Eserler ve Antılar Yüksek Kurulu (GEEAYK), hem koruma alanına ilkeler getiren, hem de uygulamaya yönelik karar alan ve yasayla oluşturulmuş ilk kurum olma özelliği göstermiştir. Kurum, Cumhuriyet döneminde yürütülen koruma çalışmalarının temelllerini atmayı da başarmıştır (Levent 2009). Türkiye'de yıllar boyunca koruma alanında ciddi bir birikim sağlayan kurumun zamanla önemini yitirmesi ise, Türkiye'de çarpık kentleşme ve gecekondulaşma gerçeği kapsamında değerlendirilmelidir. 1950 yılından başlayarak yaşanan politik ve ekonomik değişimin etkileri, o dönemde kurumsallaşma çabası içinde olan Türkiye'de planlama çalışmalarının göz ardı edilmesine neden olmuş ve yaşanılan hazırlıksız sürecin somut göstergesi olan gecekondu sorununa çözüm aranmaya başlanmıştır (Görgülü 2001).

Modern kent yaratma düşüncesi ile tamamen zıt olan bu yapılaşma şekli, kentlerdeki karmaşık yapının oluşumunun başlangıcı olarak adlandırılmaktadır. Tekeli 'popülist modernite' olarak adlandırdığı bu dönemde, gecekondulaşma sonucu kentlerde yaşanan mekânsal dönüşümün, kentlerde modernite çizgisinin dışına çıkan emrivakiler yarattığı, dönemin popülist siyasi anlayışının ise, bu oluşumları yasallaştırmak adına af yasaları

çıkarmak dışında bir hamle yapamadığı belirtilmektedir (Tekeli 1988). 1960'lı yıllarda hakim olan ülke planlama, bölge planlama kavramları ile plancılar, ülke ölçeğinden yapı ölçeğine kadar planlama süreci içinde yer almaya başlamışlardır. 1970'li yıllar ise koruma ölçeğinin genişletildiği, korumanın ekonomik ve sosyal açılardan ele alınmaya başladığı bir dönem olarak tanımlanmaktadır (Dinçer ve Akın 1994). Nitekim, ülkemizin doğrudan korumaya yönelik ilk yasal düzenlemesi olan Eski Eserler Kanunu, 1973 yılında yürürlüğe girmiştir. Madran (2010) tarafından bu yasanın getirdiği kimi yenilikleri ise şöyle sıralamaktadır:

- Korunması gerekli eser tanımı tek yapı ölçeğinin dışına çıkarılmış ve sit kavramı getirilmiştir.
- Envanter ve tescil ile başlayan koruma süreci ve düşüncesi netlik kazanmıştır.
- Eski eserlerin bakım ve onarımlarından sorumlu kurumlar belirlenmiştir.

'Eski Eserler Kanunu' on yıl kadar yürürlükte kalmış, 1983 yılında yürürlüğe giren '2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu' ile ortadan kalkmıştır. Nitekim 1980'li yıllar, birçok ülkede olduğu gibi ülkemiz için de farklı gelişmelerin ve kırılma noktalarının gerçekleştiği bir dönemin başlangıcı sayılabilir. 1970'li yıllarda artan küresel kapitalizmin etkileri Türkiye'de hissedilmiş ve ülkemizde ekonomik anlamda değişimler yaşanmaya başlanmıştır. Yaşanan bu değişim kentleşme ve koruma yaklaşımlarında da farklılaşmalara yol açmıştır (Özdemir 2005). Bu dönemde ortaya çıkan küreselleşme kavramı ülkemizde planlama ve koruma çerçevesinde bir 'kaos' ortamı oluşturmuştur (Dinçer ve Akın 1994).

2000'li yıllarla birlikte ülkemizde özellikle kentsel koruma alanında birçok yasal düzenleme yapılmıştır. Yapılan yasal düzenlemelerde yerel yönetimlerin koruma alanında etkinliklerinin artırılması ile kentsel koruma uygulamaları oldukça hızlı bir şekilde gerçekleştirilmeye başlanmıştır. Öne çıkan iki yasal düzenleme ise şunlardır:

- 2004 tarih ve 5226 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun

- 2005 tarih ve 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun.

Yasa kapsamında yapılan uygulamaların çoğunluğunu, cephe yenileme, sokak sağlıklaştırma projelerinin oluşturması, tarihi dokunun sorunları göz önünde bulundurulduğunda, korunması için oldukça yetersiz kalmaktadır. Yapıların tarihi ve kültürel değer kayıpları yaşamalarına neden olan bu durum, fiziksel tahribatı da beraberinde getirmekte, tarihsel dokunun bütünlüğüne zarar vermektedir. Bu nedenle öncelikle koruma amaçlı imar planı kararları çerçevesinde sit alanı içinde, yapılacak fiziksel, sosyal, ekonomik analizler çerçevesinde alt bölgeler belirlenmesi, yapılan analizler sayesinde tespit edilen sorunların çözümüne yönelik koruma projelerinin oluşturulması gerekmektedir. Sit alanı içinde kamulaştırma oranının artırılması, harap durumda olan, uygunsuz işlevler ile kullanılan yapıların alan kullanımına uygun, yapıların kültürel ve tarihi değerlerini ön planda tutan yeni işlevler çerçevesinde projelendirilerek, doku bütünlüğünün sağlanması ve üst ölçek kararlarına uygun yeni kullanımlarla alanda çekim noktalarının yaratılması gerekmektedir. Planlama ve uygulama noktasındaki amaçlanan başarının sırrı ise, büyük oranda, konuyla ilgili kamu kurumlarının yetki ve sorumluluklarını daha iyi kullanmalarında gizlidir.

2.3.2.2 Türkiye'de korumanın örgütsel yapısı

Eski eserlerin korunmasına ilişkin örgütlenmenin önemli unsurlarına kısaca bakıldığı zamanda ise, dört organizasyonun bulunduğu görülmektedir. Bunlardan ilki, özellikle Kültür ve Turizm Bakanlığı şahsında merkezi yönetim organlarıdır. 2863 sayılı Kanununun 10. maddesi uyarınca, *"her kimin mülkiyetinde ve idaresinde olursa olsun, taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının korunmasını sağlamak için gerekli tedbirleri almak, aldırmak ve bunların her türlü denetimini yaptırmak, Kültür ve Turizm Bakanlığı'na ait*" olduğu hükmünün amirdir. Yasada adı geçen bir başka kuruluş olan Vakıflar Genel Müdürlüğü ise, *"özel ve tüzel kişilerin elinde bulunan cami, türbe, kervansaray, medrese, han, hamam, mescit, zaviye, mevlevihane, çeşme ve benzer..."* kültür varlıklarının korunmasından sorumlu merkezi idare birimidir.

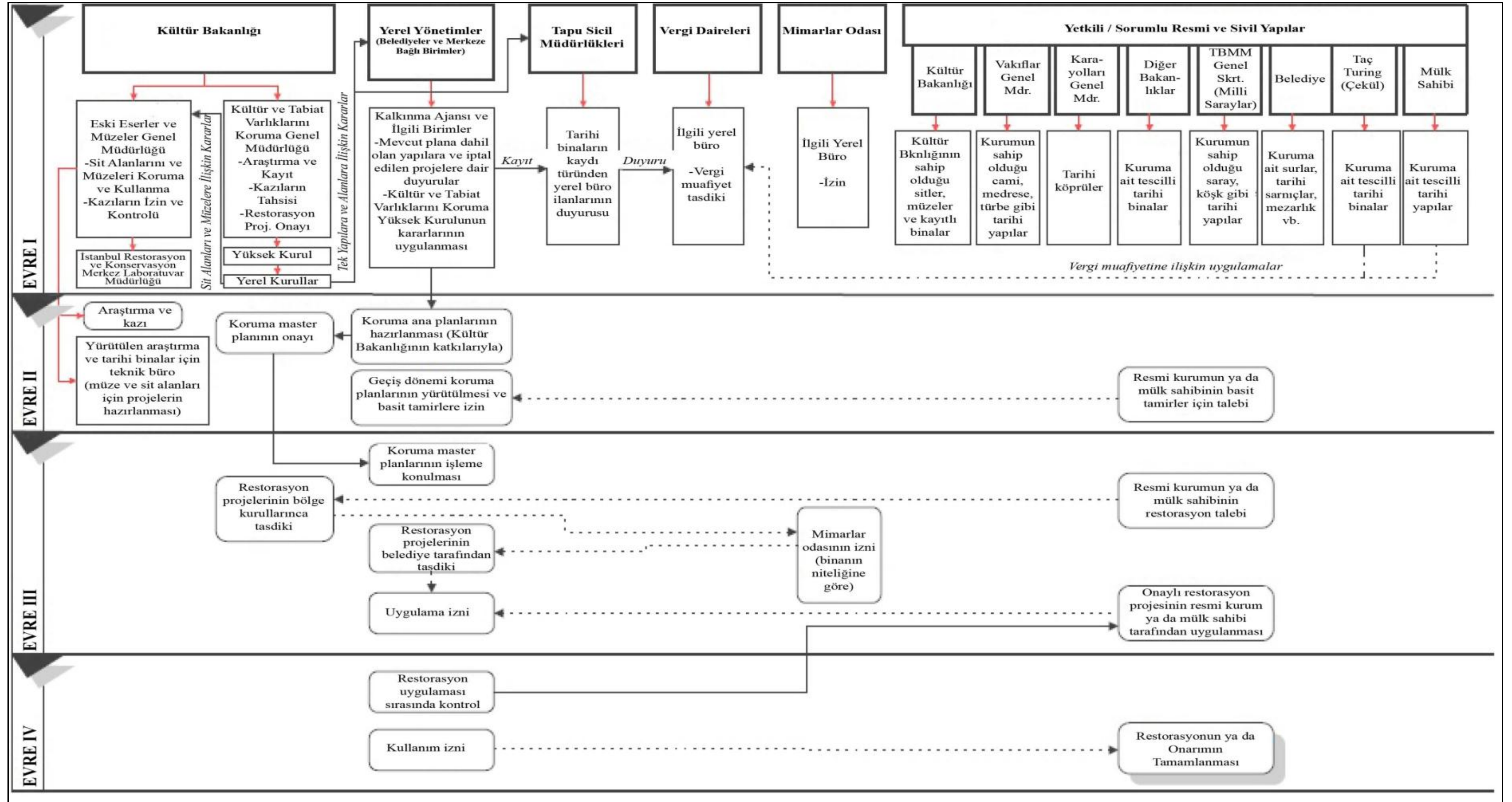
Merkezi Yönetimin yanı sıra yerel yönetimlere de eski eserlerin korunması sorumluluğu verilmiştir. 5216 sayılı "Büyükşehir Belediye Kanunu" Büyükşehir Belediyelerini, 5393 sayılı Belediye Kanunu ise bütün yerel yönetimleri korumadan sorumlu kabul etmektedir. Bunlara ilave olarak yıllardan beri koruma ile ilgili sorumlu kuruluşlardan olan İl Özel İdareleri de özellikle 30 büyükşehir belediyesinde yetki ve sorumluluklarının önemli bir kısmını yerel idarelere devretmeye hazırlanmaktadır. Bu kurumların yanı sıra yerel yönetimler, Koruma, Uygulama ve Denetim Birimi (KUDEB) kurma ve bu yolla; denetleme, onarım, koruma amaçlı plan uygulama yetkisine sahiptirler (Madran 2010).

Belirtilen kurumlara ilave olarak Anıtlar ve Müzeler Genel Müdürülüğü, taşınır ve taşınmaz kültür varlıklarının korunması ve değerlendirmesi, müzelerin geliştirilmesi ve kimi restorasyon çalışmalarının yürütülmesine yönelik politikalar geliştirmekle sorumlu bir başka kurum olarak ortaya çıkmaktadır. İkinci bir birim olarak oluşturulan 'Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü' ise, "*Koruma Yüksek Kurulu ve Koruma Kurulları kararlarının alınması ve uygulanması ile ilgili işlemleri yürütmek, buna yönelik olarak, araştırma, inceleme, belgeleme ve koruma planlamasına yönelik hizmetleri yapmakla ve koruma kültürünün geliştirilmesini sağlamakla"* görevlidir (Madran 2000). Gerek merkezi düzeyde, gerekse yerel düzeylerde koruma faaliyetlerinden sorumlu birçok kamu kurumu bulunmakta, ancak kurumlar arasında etkin eşgüdüm ve uygulama birliğinin sağlanamadığı dikkati çekmektedir (Çizelge 2.2).

Merkezi yönetim, konunun uzmanları, koruma ile doğrudan ilgilenen kurumlar ve yerel idarelerin katılımıyla oluşturulan Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu, ulusal düzeyde koruma faaliyetlerine ilişkin ilkeleri oluşturmak iiçin 1983 yılında kurulmuştur. Bölge Koruma Kurulları'nın içinde yerel idarelerden temsilcilerin de olması, konu ile ilgili ilkelerin oluşturulmasında yerelden-merkeze bir anlayışın oluşturulması adına önemli bir girişim olmuştur. Ancak giriş bölümünde de açıklandığı üzere kurulun yapısı, hızlı ve sağlıklı müdahaleyi ve ilkeler oluşturmak için yeterli bulunmamaktadır. Üyelerin içinde koruma ve özellikle mülkiyet hakkı, kullanımı ve tasarruf ile taşınmazların değerleri arasındaki ilişkileri yeterince irdeleyebilecek uzman kişiler yer bulamamakta, dünyadaki çağdaş ülkelerin uygulamaları ve temel koruma

ilkeler ve uygulamaları izlenmemekte ve sit alanlarındaki yapılaşma tartışmaları kurulların gündeminin önemli bir kısmını işgal etmektedir (Aliefendioğlu 2011).

Belirtilen çerçevede Hamamönü Örneğinden hareket edildiği zaman sit alanı tanımlanmasının yapılması ve mekana bütünsel yaklaşımın önemi daha iyi anlaşılmaktadır. Yerleşkeye adını veren hamamın korunmasının hamam kültürünün korunması ve gelecek kuşaklara özgün haliyle aktarılması için büyük önem taşıdığı görülecektir. Benzer bir biçimde Taceddin Dergahından bazı köşklerin tarihsel önemine kadar birçok unsur Hamamönü'nün yenilenerek korunması gereken kültürel alan olarak tanımlanmasını zorunlu kılmaktadır. Özellikle izleyen bölümlerde Hamamönü Bölgesi'nin kültürel miras olarak önemi ve tarihi eserlerin korunması sürecinde karşılaşılan sorunlara ve bu sorunlara yönelik başlıca çözüm önerileri, belediye uygulamalarının sonuçları ve alan çalışmasının bulguları birlikte kullanılarak tartışılmıştır.



Şekil 2.1 Türkiye'de koruma faaliyetlerinin kurumsal yapısı (Güçhan ve Kurul 2009)

3. ANKARA İLİ ALTINDAĞ İLÇESİ HAMAMÖNÜ VE ÇEVRESİNDE YÜRÜTÜLEN KENTSEL KORUMA VE CANLANDIRMA FAALİYETLERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

3.1 Ankara – Hamamönü'nün Kültürel Mirası ve Koruma Çalışmaları

3.1.1 Ankara İli ve Altındağ İlçesi'nin nüfus yapısı ve değişimi

İç Anadolu Bölgesinde yer alan ilin başkent olması yanı sıra nüfus ve işgücü nitelikleri ile de, ülkenin önde gelen kentlerinden biri olma özelliğini taşımaktadır. Ankara kentine temel karakteristiğini veren Başkentlik işlevleri, kentin hizmetler sektöründe yoğunlaşan bir nitelik taşımasında da yol açmıştır. Nüfus sayımı verileri incelendiğinde, kentte hizmetler sektörü istihdamının tarihsel gelişme sureci içinde sürekli yükseldiğini ve ülkedeki diğer kentlerden çok daha yoğun bir nitelik taşıdığını görmek olanaklıdır. Ankara'nın başkent olmasından sonra nüfusunun hızla arttığı, özel ve kamu sektörü yatırımları başkent ve yöresine yoğunlaşmış, bunun sonucu ortaya çıkan çalışma olanakları büyük bir nüfus akımına yol açmıştır. Ekonomi, sağlık ve eğitim altyapısının gelişmişliği, suç oranının yüksek olmaması, kişi başına kamu yatırımının ve kişi başına mevduatın yüksek olması gibi nedenlerin göçü teşvik ettiği düşünülmektedir.

İlin 1927 sayımında nüfusu 404 bin kişi ve ülke nüfusu içindeki payı % 3,2 iken, 2013 yılın ilin nüfusu yaklaşık 5 milyon kişi ve ülke nüfusu içindeki payı ise % 6,5 dolayında olmuştur. 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanun'un yürürlüğe girmesinden önce Ankara Büyükşehir Belediye sınırını oluşturan 8 ilçe (Altındağ, Çankaya, Etimesgut, Gölbaşı, Keçiören, Mamak, Sincan ve Yenimahalle) metropoliten kent olarak tanımlanmıştır. İlin nüfus gelişimi irdelendiğinde, Cumhuriyetin kuruluşundan bu yana, ülke ortalamasının üzerinde bir nüfus artış hızı yakalandığı görülmektedir. İlin 1927 – 1935 döneminde yıllık nüfus artış hızı ‰ 34,7 iken, 1990 – 2000 döneminde yıllık nüfus artış hızı ‰ 21,4, 2009-2010 döneminde nüfus artış hızı ‰ 25,2 ve 2012-2013 döneminde nüfus artış hızı ise ‰ 15,9 olmuştur. Bu büyümenin başını çeken Ankara kenti günümüzde dünyanın en kalabalık 14. kenti olmak özelliğine sahiptir. Yoğun göçe rağmen, 2008'de Ankara'da işsizlik oranı, ülkenin genel işsizlik oranına yakın düzeydedir. 1927–2000 döneminde ilin nüfusu sürekli artış göstermektedir. Hızlı bir

nüfus artışının gözlendiği 1927 – 1975 döneminde ilin nüfusu yaklaşık 6 kat artış göstermiştir.

İlin nüfusu, Cumhuriyetin ilanından sonra ve Başkent seçilmesi ile hızlı bir şekilde artmıştır. 1920'lerden 2013 yılına kadar olan dönemde, ülkesel ölçekte merkezi karar ve kontrol işlevlerini yüklenmesi ile kamu ve hizmet sektöründeki hızlı gelişmelerin sonucunda kentin nüfusu 100 kattan fazla artmış, toplumsal ve mekansal yapıda, bu işlevler ve nüfus artışına paralel hızla değişmiştir. İlde nüfus artışı hızı yüksek olmakla birlikte merkez ilçelerde aynı eğilimin olmadığı gözlenmektedir. İlçede 1980 yılında nüfus yaklaşık 624 bin kişi iken, 2013 yılında yaklaşık 360 bin kişi olmuş ve ilin toplam nüfusu içindeki payı da aynı dönemde % 21,87'den % 7,13'e gerilemiştir. Ülke ekonomisinde değişimin başladığı 1980 yılından itibaren ilçede keskin biçimde nüfus azalışı dikkati çekmektedir (Çizelge 3.1). İlçede belirgin nüfus azalışının olması, açıkça ilçenin birçok mahallesinin çöküntü alanına dönüştüğü ve yıpranan kent dokularının zaman içinde malik ve kullanıcılar tarafından terk edildiğinin bir göstergesi olarak ele alınabilir.

Çizelge 3.1 Ankara İli Altındağ İlçesi'nde nüfus ve cinsiyete göre dağılımı (Anonim 2014b)

Yıllar	İlçe Nüfusu			Ankara İli'nin Nüfusu	Ankara İli İçindeki Payı (%)	Nüfus Değişim Oranı (%)
	Kadın	Erkek	Toplam			
1965	104.649	124.579	229.228	1.644.302	13,94	
1970	164.301	183.953	348.254	2.041.658	17,06	51,92; Artış
1980	308.415	315.898	624.313	2.854.689	21,87	79,27; Artış
1985	193.919	213.029	406.948	3.306.327	12,31	34,82; Azalış
1990	201.888	220.780	422.668	3.236.626	13,06	3,86; Artış
2000	198.872	208.229	407.101	4.007.860	10,16	3,68; Azalış
2010	182.552	183.368	365.920	4.641.256	7,88	10,12; Azalış
2011	182.416	183.499	365.915	4.762.116	7,68	-
2012	180.828	182.916	363.744	4.842.136	7,51	0,59; Azalış
2013	178.945	180.652	359.597	5.045.083	7,13	1,14; Azalış

Önceleri Altındağ İlçesi'ne bağlı mahallelerin 1984 yılında Keçiören İlçesi olarak ayrılmasının nüfus azalışından önemli etkisi olmuştur. İlçenin hane halkına ve nüfusuna ait veriler ışığında, 1980 yılına kadar hızlı bir iç göç alan ve nüfusu beklenenin üzerinde artan ilçenin, 1980'li yıllardan sonra göç veren bir metropeliten ilçe haline geldiğini ve hızlı azalan bir nüfus dinamiğine sahip olduğu anlaşılmıştır. Benzer bir durum Hamamönü-Hacettepe Mahallesi için de geçerli olmuş ve hatta Hamamönü nüfusunu koruyamayan bir çöküntü alanı özelliği göstermiştir.

Kentsel gelişme sürecinde kentin nüfus yapısının oluşumunda göç çok önemli bir unsur olarak ortaya çıkmaktadır. Ankara'nın Cumhuriyetin Başkenti olması, ülke ve ulaşım ağlarının kesişme noktasında bulunması, bütün bölgelerle doğrudan ulaşımının sağlanması, altyapı ve sosyal donatı alanlarının göç edilen diğer illere oranla daha yüksek olması göç alma sebeplerinin en temel nedenlerindendir. Gerek il dışından, gerekse il içinde yaşanan göç hareketleri irdelendiğinde, ilçe merkezinden il merkezine olan göçlerin en önemli unsur olduğu görülmektedir. Bunu, köylerden il merkezine olan göç hareketleri izlemekte, il merkezinden köylere ve ilçe merkezine olan göç hareketlerinde de son dönemde önemli bir hareketlenme görülmektedir. Ankara nüfusunun doğum yerine göre dağılımı incelendiğinde, Ankara doğumluların, toplam nüfusun yaklaşık yarısına ulaştığı görülmektedir. İlin yoğun göç aldığı 1980'li yılların ortalarına kadar, il dışında doğanların oranının daha fazla olduğu bilinirken, göç sonrası ikinci kuşak nüfusun Ankara'da doğması, toplam nüfus içinde Ankara doğumluların sayısını arttırmaktadır (Anonim 2006).

İlçede eğitim düzeyi, diğer metropoliten ilçelere oranla daha düşük düzeydedir. İlçede halen okuma-yazma bilmeyen 15 yaş üstü nüfusun payı % 4 dolayında olup, bu oran kadınlarda erkeklerden 5 kat dolayında daha yüksektir. Yüksekokul ve üzeri eğitim almış nüfusun toplam içindeki payı % 10,77 olup, bu oran erkeklerde % 12,01 ve kadın nüfusta % 9,53 olmuştur (Çizelge 3.2). İlde özellikle kamu ve özel kurumlarda orta ve üst düzey yönetici olarak çalışan kesimin ikamet etmek için ilçeyi tercih etmedikleri ve bunun da temel nedenin birçok mahallesinin koruma kurulu kararından önceden başlayıp günümüze kadar olan dönem boyunca çöküntü alanı haline gelmiş olmasıdır. Halen belediye taraşından koruma ve restorasyon çalışması yapılan mahallelerde bile

fiilen ikamet eden hane ve kişi sayısının sınırlı olması, iş yerleri, ulaşım ve yaşam maliyetlerinin nispeten düşük olması gibi avantajlarına karşın ilçenin tercih edilebilirliğinin hale düşük düzeyde kaldığının birer göstergesi olarak ele alınabilir.

Çizelge 3.2 Ankara İli Altındağ İlçesi'nde nüfusun eğitim durumu (2013) (15 - + yaş) (Anonim 2014b)

Bitirilen eğitim düzeyi	**Kadın**	**Erkek**	**Toplam**
Okuma yazma bilmeyen	9.208	1.618	10.826
Okuma yazma bilen fakat bir okul bitirmeyen	8.213	3.308	11.521
İlkokul mezunu	43.060	30.335	73.395
İlköğretim mezunu	24.986	32.581	57.567
Ortaokul veya dengi okul mezunu	6.481	10.635	17.116
Lise veya dengi okul mezunu	25.213	33.948	59.161
Yüksekokul veya fakülte mezunu	11.936	14.730	26.666
Yüksek lisans mezunu	792	1.223	2.015
Doktora mezunu	232	315	547
Bilinmeyen	5.843	6.795	12.638
Toplam	**135.964**	**135.488**	**271.452**

İlçede nüfusun azalışına paralel hane büyüklüğünde zaman içinde önemli bir değişim oluşmamıştır. 1990 yılında ilçede toplam hane sayısı 90.882 ve 2010 yılında 97.002 olmuş ve ortalama hane büyüklüğü de önemli bir değişim olmamıştır. 1990 yılında hane büyüklüğü 4,30 (4) kişi iken, 2010 yılında hane büyüklüğü 3,99 kişi (4 kişi) oluştur. Alan çalışması için alınan Hacettepe Mahallesi'nin 1990 yılında nüfusu 865 kişi ve 2013 yılında nüfusu 737 kişi ve Sakarya Mahallesi'nin nüfusu ise 1990 yılında 3.379 kişi ve 2013 yılında ise 2.878 kişi olmuştur. Esasen koruma ve restorasyon uygulamasından sonra mahallede nüfus artışı yönünden önemli bir artış olmamış, hatta son dört – beş yılda uygulama yapılmamış olan mahallelerde bile aynı düzeyde nüfus azalışı gerçekleşmiştir. İlçede gözlenen nüfus azalışı azalan yaşam kalitesi ve çöküntü alanına dönüşümün bir göstergesi olarak yerel idare ve merkezi yönetim için önemli bir uyarı işlevi görmelidir. Nüfusun yaşlarına göre dağılımı analiz edilmiş ve aktif nüfusun toplam içindeki payı da analiz edilmiştir. Erkek nüfus içinde 15-65 yaş grubunun payı % 69,93 ve kadın nüfus içinde aktif nüfusun payı ise % 68,66 olmuştur (Çizelge 3.3). İlçede toplam nüfus içinde aktif nüfusun payının oldukça yüksek olması ve kamu kurumları dışındaki iş olanaklarının yetersizliği birlikte ele alındığı zaman, ilçede

işsizlik oranının nispeten yüksek olması ve buna bağlı sorunların da daha ağır olması sonucunu doğurmaktadır. İlçe düzeyinde işsizlik oranı bilinmemekle birlikte ilin işsizlik oranı, hemen hemen ülke ortalaması ile aynı seviye olup, deneyimler ve saha çalışmalarının sonuçlarından ilçede işsizlik oranının en azından il ve ülke ortalamasından 1,5-2,0 puan daha yüksek olduğu sonucuna ulaşılmıştır.

Çizelge 3.3 Nüfusun yaşlarına göre dağılımı (2013) (Anonim 2014b)

Yaş Grubu	Erkek (Kişi)	Kadın (Kişi)	Toplam (Kişi)
0-4	14.445	13.587	28.032
5-9	14.902	14.137	29.039
10-14	15.188	14.338	29.526
15-19	15.059	14.623	29.682
20-24	14.612	15.152	29.764
25-29	15.685	15.257	30.942
30-34	16.369	15.649	32.018
35-39	15.122	13.897	29.019
40-44	13.573	12.923	26.496
45-49	12.019	11.486	23.505
50-54	10.375	10.012	20.387
55-59	8.032	7.788	15.820
60-64	5.482	6.076	11.558
65-69	3.622	4.399	8.021
70-74	2.596	3.693	6.289
75-79	1.649	2.680	4.329
80-84	1.366	2.091	3.457
85-89	472	934	1.406
90 - +	84	223	307
Toplam	**180.652**	**178.945**	**359.597**

3.1.2 Ankara Kenti'nin tarihi ve koruma faaliyetleri

Ankara, belirli bir plana bağımlı olmadan gelişmiş ve gelişmesi çeşitli kültürel ve siyasal olaylarla etkilenmiş kentler arasındadır. Tarihi olayların akışıyla paralel bir biçimde şekillenmiş, kimi zaman barış ortamında büyüme gösteren bir ticaret merkezi olmuş, kimi zaman ise istilalara uğrayarak ciddi zararlar görmüştür.

Roma İmparatorluğu döneminde Galatya eyaletinin merkezi olan Ankara, İmparatorluğun ticari ve askeri trafiği açısından önem arz eden anayolların kavşak

noktasını oluşturmuştur. Doğu-Batı doğrultusunda Trakya'dan başlayıp Ankara'ya ulaşan yol, Kilikya ve Suriye'ye kadar uzanmaktaydı. Kuzey-güney doğrultusunda ise Ankara, kuzeyde Bitinya, Paflagonya ve Pontus üzerinden İmparatorluğun Kuzey sınırına, güneyde ise Kapadokya'ya uzanan yolun merkezinde yer almıştır. Özellikle ikinci ve üçüncü yüzyıllarda doğudaki savaşların yoğunluk kazanması sonucunda Ankara'nın askeri ve ticari önemi de artış göstermiştir. Ankara, orduların durakladıkları ve ikmalde bulundukları bir kent olarak gelişmiş ve Anadolu'nun savunma sisteminin merkezi haline gelmiştir.

Bizans döneminde Roma İmparatorluğu'nun hükümran olduğu dönemle benzer bir biçimde gelişimini sürdüren Ankara, özellikle resmi ulakların, kimi saray erkanının ve din adamlarının uğrak noktası olmuştur. Aynı dönemde kentin ticaretteki ağırlığı da artış göstermiştir. Bu dönemden kalan belgeler, Ankara'nın tarım ve hayvancılık yönünden zengin ve diğer şehirlerle yoğun ticaret yapan bir kent olduğunu göstermektedir (Bakırer ve Madran 2000).

Altıncı ve yedinci yüzyıllarda savaşların ve iç karışıklıkların Bizans iktidarını sarstığı dönemlerde dahi Ankara, Anadolu'nun askeri ve ticari merkezlerinden biri olarak önemini kaybetmemiştir. Dönemin vergi toplamak için görevlendirilen memurlarından kalan belgeler, Ankara'nın gelişmiş bir ticaret merkezi olduğunu doğrulamaktadır. Bu dönemde Ankara'nın ticari faaliyetlerinin ve yerleşimin yoğunluk kazandığı alanlar ise, bugünkü Altındağ ilçesinin sınırları içerisinde bulunan Kaledibi, Atpazarı, Koyunpazarı ve Samanpazarı muhitleri olmuştur. Zamanla bu çevreye yerleşen Türklerin, Ankara'daki ilk ticari faaliyetlerinin ve yerleşimlerinin de bu bölgelerde olduğu sanılmaktadır.

Bizans'ın dağılma döneminde önemini yitiren kentin yeniden önem kazanması ise Selçukluların on birinci yüzyılda bölgeyi ve kenti egemenlikleri altına almaları ile olmuştur. Selçukluların hükümranlığı altında Konya, Anadolu'nun merkezi haline gelmiş ve Ankara da Konya'dan kuzeye giden yollar üzerindeki ilk ve en önemli uğrak noktalarından biri olarak gelişimini sürdürmüştür. Özellikle Çankırı-Kastamonu üzerinden Kırım'a kadar uzanan kervan yolları açısından Ankara'nın önemi büyük

olmuştur. Kentteki zanaatkarlar tarafından üretilen sof kumaşı, Selçuklular tarafından Orta Asya'dan getirilen tiftik keçilerin yünlerinden elde edilmiş, Orta Doğu ve Avrupa coğrafyasında da kendisine alıcı bulmuştur. Ankara'da yoğunluk kazanan zanaatların ve ticaretin 14. yüzyılın başlarından itibaren belli bir kurumsallaşma kazandığının üzerinde özellikle durulmalıdır. Ahi teşkilatı olarak bilinen ve her meslek kolunun ayrı loncalar halinde örgütlenmesi anlamına gelen tarihsel olgu, Ankara'nın bütün tarihini derinden etkilemiştir. Başlangıçta sadece debbağ ve kunduracıları kapsayan Ahi loncaları zamanla 24 ayrı işkolunda örgütlenmeyi başarmıştır. Bu çabalar Ankara'da üretimin ve ticaretin artışına, genişlemesine ve devamlılığına çok ciddi katkılarda bulunmuş, şehrin kültür ve kimliğini de şekillendiren bir unsur haline gelmiştir.

Yukarıda isimleri zikredilen Ankara'nın belli başlı ticaret ve üretim alanları, Osmanlı hakimiyeti döneminde de gelişimlerini sürdürmüş ve Kale surlarının biraz dışında büyük pazarların oluşumu da bu dönemde tamamlanmıştır. Ana kervan yolları üzerindeki konumunu koruyan Ankara, başta İstanbul olmak üzere, İzmir, Manisa, Bursa, Konya, Kayseri ve Karaman gibi dönemin önemli ticaret ve kültür merkezleriyle yakından iletişim halinde olmuştur.

15. yüzyılda Ankara'dan geçen ve kentin Doğu ile ticaret ilişkilerinde etkin olan iki yoldan birincisi Bursa-Tebriz arasında uzanan İpek Yolu, ikincisi ise Halep-Şam yolu olmuştur. Bunlara ek olarak Ankara-Antalya arasında da özellikle sof ticareti açısından önemli bir yol olduğu ve sofların Antalya Limanı'ndan İskenderiye Limanı yoluyla Arabistan'a sevk edildiği bilinmektedir.

Ankara'da sof üretimi ve ticareti ile ilgili belgelerden, özellikle 16. ve 17. yüzyıllarda Ankaralı tüccarların ülke dışına ürünlerini götürmek üzere yaptıkları yolculukların yanı sıra yabancı tüccarların da kente sof almak üzere sık sık geldikleri anlaşılmaktadır. Ankara ile alışverişte bulunan Avrupalı tüccarların başında Venedikliler gelmekteyse de, ticaret sadece bu tüccar grubuyla sınırlı kalmamış, 1583 yılında İngiliz Kraliçesi I. Elizabeth tarafından aldıkları izinle İngiliz tüccarlar da Ankara'dan sof alıp satmışlardır. 1590 yılında Hollandalıların ve sonrasında da Leh tüccarların bu alanda şirketler

kurdukları ve özellikle İngiliz tüccarlarla rekabeti girdikleri bilinmektedir (Bakırer ve Madran 2000).

Ankara'daki bu yoğun sof ticaretinin At Meydanı'ndan batıya giden Abacılar Yokuşu üzerinde yer alan Mahmut Paşa Bedesteni'nde yoğunlaştığı anlaşılmaktadır. Hemen hemen aynı tarihlerde inşa edilen Kurşunlu Han, İçkale surlarının hemen dışında 'Yukarıyüz' olarak isimlendirilen kısımların da merkezlerden bazıları olduğu sanılmaktadır. Sof dışında debbağların ve kunduracılara da mesken olan bedestenler, ticaretin yolunda gittiği dönemlerde önemli bir gelişim sergilemişlerdir. Bu dönemdeki Anadolu kentlerinde, kalelerin dışına taşan ticari eylemler genellikle hanlarla çevrelenmiş bedestenlerde ve buralara açılan sokaklarda yürütülür olmuştur. Bu anlamda bedesten geleneğinin genelde Türkiye özelde ise Ankara tarihi açısından son derece önemli olduğu söylenebilir. Söz konusu han ve bedestenlerden bazıları halen varlıklarını devam ettirmektedirler.

16. ve 17. yüzyıllarda çevre kent ve kasabalarda işlenen sof ve derilerin de pazarlandığı bir merkez konumunda olan Ankara, sof ticaretinin öneminin azalmasıyla beraber öncü rolünü de kaybetmiştir. 1908 yılında Ankara'ya gelen Tanin Gazetesi yazarı şehri Anadolu'nun en geri kalmış kenti olarak değerlendirmiş, Meşrutiyet'in buraya hiç erişmemiş olduğundan yakınmıştır. Savaş yıllarının bakımsızlığı ve yoksulluğunun üzerine 1917 yılında şehirde çıkan yangın özellikle nispeten varlıklı gayrimüslim mahallelerini yıkınca, şehir merkezi çöküntü alanı haline gelmiştir (Tankut 2000). Ankara kenti, Osmanlı İmparatorluğu'nun çöküşe doğru sürüklendiği dönem boyunca kaybettiği önemini ancak Kurtuluş Savaşı ve sonrasında Cumhuriyet tarihi süresince oynadığı belirleyici rolle yeniden kazanabilmiştir.

Türkiye Cumhuriyeti'nin başkenti olma hüviyetiyle Ankara, yakın tarihin şekillenmesinde adeta birincil önemde bir merkez haline gelmiştir. Özellikle 1940'lı yılların sonu ve 1950'li yıllardan itibaren büyük miktarda iç göç alan kentin nüfusu hızla artmış ve Türkiye'nin ikinci büyük şehri olmuştur. Cumhuriyet'in kurucuları tarafından örnek bir şehir olarak imar edilmek istenen Ankara, Cumhuriyet'in sadece politik hayatının şekillendiği bir mekan olmanın ötesinde, kaçınılmaz olarak kültürel bir

öneme de sahip olmuştur. Genç Cumhuriyet'in bilhassa kültür alanında ortaya koymaya çalıştığı politikalar Ankara'dan tüm ülkeye yayılmak istenmiştir. Bu sebeple Ankara'nın imarının tarihi, bir başka cephesiyle Cumhuriyet'in tarihinin anlaşılması için de iyi bir izlek sunmaktadır. Aşağıdaki bölümde Ankara'daki imar ve koruma politikalarına değinilecek ve özelikle eski-şehir merkezinin gelişimi üzerinde durulacaktır.

Cumhuriyet'in ilanından 1945'e kadar geçen sürede Türkiye'de kentleşme çok yavaş gelişmekle beraber, bu süreçte dikkatler, 13 Ekim 1923'te başkent ilan edilen Ankara'nın imarı üzerine yoğunlaşmıştır (Bayraktar 2006). Cumhuriyet yönetimi Ankara'dan örnek bir kent oluşturmaya çalışmış ve bu amaç doğrultusunda faaliyetlere girişmiştir. Bu amaçla Ankara'nın imarı için planlar hazırlanmış ve bütünlüklü bir koruma ve inşa yöntemi oluşturulmaya çalışılmıştır. Söz konusu planların yanı sıra yerel ölçekte de çalışmalar da bulunulmuştur. Örneğin Ankara'nın başkent ilan edilmesinin ardından tren istasyonunun karşısındaki 40 dönümlük bataklık kurutulmuş, Atatürk Orman Çiftliği için 170.000 dönüm arazi satın alınmış ve Çubuk Barajı için de 680 hektarlık alan kamulaştırılmıştır. Cumhuriyet yönetimi Ankara'ya büyük yatırımlar yaparak işe başlamış, bir yandan, kısa sürede kamu kurumları inşa edilirken diğer yandan da sosyal hayatı zenginleştirmek için yeni kent mekanları yaratmak çabasına girişilmiştir (Şimşir 1988).

Ankara'nın başkent ilan edildiği 1923 yılından Jansen Planı'nın yürürlüğe girdiği 1931 yılına kadar kentin imarını yönlendiren temel plan Alman Mimar Carl Christoph Lürcher tarafından oluşturulmuştur. Bu plan çerçevesi içinde hem şehrin eski merkezi Ulus'ta hem de yeni merkezi olarak planlanan Yenişehir'de oluşacak yapılanmanın temelleri atılmıştır. Plan yoğun düzenli ve toplu bir şehrin imarını amaçlamıştır. Ancak İstasyon çevresini merkez yapma, Dışkapı'nın geliştirilmesi çabası, merkezin istasyonla bütünleştirilmesi planları tam anlamıyla Jansen Planıyla birlikte gerçekleştirilecektir. Ama İstasyon Caddesi ve İstasyon ile Cebeci arasında yer alan Talat Paşa Bulvarı da Lürcher Planı ile hayata geçirilmiştir.

Atatürk Bulvarı boyunca Sıhhiye Meydanı, Zafer Meydanı, Tuna ve İzmir Caddeleri bu plana göre biçimlendirilmiştir. Bugünkü Kızılay'a temel rengini veren Mithatpaşa ve

Necatibey Caddeleri yine bu plan dahilinde oluşturulmuştur. Plandan günümüze önemli yapılaşmalar kaldıysa da planın yoğunlaştığı unsur kentin ilk yapılanması ve kamu binalarının inşası olduğu için yeni bir plana ihtiyaç duyulmuştur. Çünkü planın kentin ne ölçüde ve nasıl büyüyeceğine ilişkin bir öngörüsü bulunmamaktadır (Şenyapılı 2006).

1924 yılında 417 Sayılı Kanun ile Ankara Belediyesi Şehremanetinin kurumsallaşmasını planlama çalışmaları için bir dönüm noktası olmuştur. 1930 yılından 1948 yılına kadar belediye başkanlığı görevinin valilik eliyle yürütülmüş olması, merkezi iktidarın Ankara'nın imarı noktasında birinci elden söz sahibi olacağının da işareti olarak görülebilir. 1925 yılında çıkartılan 583 Sayılı Kanun ise Ankara'daki imar çalışmalarının çerçevesini çizmiştir. Yasaya rengini veren esas fikir, kentte koruma çalışmaları yürütmektense yeni bir kent kurmak yönünde olmuştur. Bu amaçla Yenişehir'deki arsalar kamulaştırılmış Ulus ve Yenişehir'de kamu yapılarının inşaatına başlanmıştır. Ulus'da Maliye Bakanlığı, Gümrük ve Tekel Bakanlığı, Sayıştay, Ziraat, Osmanlı ve İş Bankaları'nın binaları inşa edilmiş; Yenişehir'de de Sağlık Bakanlığı, Genelkurmay Başkanlığı ve Milli Savunma Bakanlığı'na ait binalar tesis edilmiştir.

Bu dönemde Ankara'da kentin tamamına yönelik büyük ölçekli planlama ile ilgili de ilk çalışmalar başlamış, 1925 yılında Avusturyalı Heussler firmasına Yenişehir ve Kale civarı için planlar hazırlatılmıştır. Bu planda Yenişehir ile ilgili plan uygulamaya konulurken, Eski Ankara için ise herhangi bir çalışma yürütülmemiştir. Daha sonra, 1927 yılında bütün şehir için bir nazım planı hazırlatılması düşünülmüştür. 1928 yılında kurulan Ankara Şehri İmar Müdürlüğü'nün gözetiminde bir yarışma düzenlenmiş ve yarışmaya birçok ülkeden şehir planlamacısı katılım göstermiştir. Ankara şehri imar planı yarışmasına katılan mimarlardan Prof. Brix, "Kale ve Bedesten'in mümkün olduğu kadar her yerden görülmesini" önermiş, *"Eski şehir, kendisine mahsus bir şekille ve ticaret mahalli olarak istikbalde dahi muhafaza edilecektir. Bazı yerlerde yeni yolların açılması suretiyle yeni şehirle irtibatın temini kabil olacaktır*" tesbitinde bulunmuştur (Yavuz 1952). Eski Ankara'nın korunmasına yoğunlaşan planlardan Prof. Hermann Jansen'in planı, en gerçekçi seçenek olarak kabul görmüştür.

Her ne kadar yarıda bırakılmış bir görünüm arz ediyor olsa da bugünkü Ankara'nın oluşmasında çok büyük bir öneme sahip olan Jansen Planı, 1932 yılında onaylanmış ve yürürlüğe girmiştir. Jansen Planı Ankara'da gerçekleştirilen ve tüm şehir merkezini kapsayan ilk imar planı olmakla birlikte Türkiye'de korumacı anlayışın da ilk örneklerinden birini oluşturmaktadır. Plan çerçevesinde eski dokunun sanatsal değeri dikkate alınmış, eski ve yeni kentin birbirinden özenle ayrılarak eski kent merkezine ait tarihsel eserlerin korunması planlanmıştır. Jansen planında eski kent dokusunun yeni Türkiye'ye simgesel güç sağlayacağı fikrinden hareket etmiş, eski ile yeniyi ayrı ayrı ele alıp arasında kültürel bir köprü kurmayı planlamıştır. Ancak Jansen planı birçok amacının yanı sıra söz konusu amaçta da başarılı olamamıştır.

Plan çerçevesinde TBMM, Milli Eğitim Bakanlığı, Gençlik Parkı, Stadyum ve Hipodrum gibi bugün de Ankara'nın simge mekanları olma özelliklerini koruyan yapılar hayata geçirilmiştir. Bugünkü Bahçelievler sadece ana planı açısından değil yolların ağaçlandırılmasından evlerin genel mimari özelliklerine kadar Jansen'in eseridir. Diğer taraftan Cebeci semtinin bir üniversiteler alanı olması yönündeki geniş plan, Ankara Üniversitesi Kampüsü ile sınırlı kalmıştır.

1934 yılına kadar Ankara'nın imar çalışmaları plana birebir uygun bir biçimde yürütülmüş ve hiçbir taviz verilmemiştir. Ancak henüz 1934 yılından itibaren plana verilen önem ve öncelik esneklik kazanmıştır. Kentin güneybatısında sadece sanayi kuruluşlarına ayrılması düşünülen bölge konutlarla dolmuş ve kuzeybatıda işçilerin yerleşimi için düşünülen Amele Mahallesi kurulamamıştır. Jansen Planı tam anlamıyla hayata geçirilememiş, hatta Prof. Jansen'in umut ettiğinin çok dışına çıkılmıştır. Böylece Ankara'nın planlı gelişimi ve koruma alanında da örnek teşkil edebilecek gelişimi gerçekleşmemiştir (Tankut 2000).

Nüfusun hızla artış göstermesi ve iç göçün etkisi Jansen Planı'nın uygulanmasını olanaksız hale getirmiş ve nüfus hedeflenenin çok üzerine çıkmıştır. 1948 yılında özel bir yasa ile Yenimahalle semtinin imarına girişildiyse de bu girişim de küçük ölçekli kalmıştır. Aynı yıl ilk gecekondu yasası çıkarılmış; Altındağ, Dikmen, Mamak, Seyranbağları, İncesu, Yenidoğan bölgeleri gecekondu alanları olarak yasallaşmışlardır.

Bu karar eski kentin merkezini oluşturan Altındağ'ın zamanla çöküntü alanı haline gelmesinin de başlangıcını oluşturmuştur. Kent kimliğini koruyacak planların çeşitli şekillerde yorumlanması, parça parça ele alınması ve devamlı değişikliklere uğraması ise yeni bir plana olan gereksinimi arttırmıştır.

Yeni kurulan ulus-devlet, yaratılacak yarı resmi-sivil kamusal alanda resmi bir belleğin tanımlanmasına çalışırken, eşzamanlı olarak meydanda yaratılacak kentlinin toplumsal belleğini, bu pratikler aracılığıyla ulus-devletin belleğiyle özdeşleştirecek bir kimlik ortaya çıkarmak istemiş ancak planların tam anlamıyla uygulanması mümkün olmamıştır. Nitekim Hermann Jansen, "Kale'nin merkez teşkil etmesi ve şehir tacı olmasının" ve zamanla, iskan alanı olmaktan çıkarılarak müze haline getirilmesi gereğine değinmiş, eski şehre fazla el sürülmemesini öngörmüştür. Jansen'in bu tavrı, büyük bir ihmale sebep olmuş ve eski şehre el sürmemek önerisi, eski şehre, restore etme ve koruma amaçlarıyla dahi el sürülmemesi", kısacası 'sırt çevrilmesi' biçiminde bir uygulamaya yol açmıştır. Jansen Planı'nın uygulamaya geçmesinden bir süre sonra, Ankara Belediyesi yalnız Kale ve civarını değil, fakat aynı zamanda Samanpazarı ile Talatpaşa Bulvarı'na kadar uzanan semtleri de içine alan bir "protokol alanı"nı koruma bölgesi olarak tespit etmiştir. Ne var ki, koruma politikasının coğrafi alanı sonraları daraltılmış, 1957 yılında Samanpazarı'nın bir kısmı koruma alanının dışında bırakılmış, 1960'da ise bu alan, Kale surları içine indirgenmiştir.

Diğer taraftan Ankara'yı başkent ilan eden genç Cumhuriyetin kurucuları yeni ulus-devleti mekan bağlamında da sembolleştirmek istemiş ve model kent yaratma çabası vermişlerdir. İlk yıllarda bu çaba meyvelerini de veren bu çabaların tamamen başarısızlığa uğradığı da söylenemez. Günümüzde özellikle Altındağ sınırları içerisinde bulunan tarihi yapıların önemli bir kısmı erken Cumhuriyet döneminin izlerini taşımaktadır. Gazi Muallim Mektebi, Ankara Palas, Bakanlıklar ve Banka Binaları bu türden yapılara örnek olarak gösterilebilir.

Bilindiği üzere 1940'lı ve 1950'li yıllar Türkiye'de kentleşme sürecinde dönüşümün başladığı yıllar olmuştur. Marshall yardımı, tarıma traktörün girişi, savaşların sona ermesi gibi sebepler dolayısıyla nüfusun hızla artması, haberleşme ve ulaşım

imkanlarının gelişmesi göçün başlıca sebepleri olarak sayılabilir. Bu dönemde sanayi faaliyetlerinin kırsal kesimlerin uzağında, zaten var olan şehir merkezlerinin içinde ya da yakınında kurulmaları, nüfus artışıyla paralel olarak işlenebilir arazi varlığının azalması gerçeğiyle beraber iç göçün hızlanmasını sağlamıştır. Ankara'nın büyük kent olma özelliğinin temellenmesinde ve yoğun iç göç almasında bir yandan 'başkent statüsü' kazanması önemli rol oynarken, diğer yandan Ankara'ya iç göçün neredeyse teşvik edildiği de söylenmelidir (Görmez 2004).

1950'li yıllar ve Demokrat Parti'nin iktidarı ile birlikte Ankara il merkezinin sınırları da genişlemeye başlamış ve Kavaklıdere ve Esat'tan başlayarak Çankaya ve Gaziosmanpaşa semtlerine doğru yayılmıştır. Bu yeni yerleşimlere ilaveten Keçiören, Etlik ve Yenimahalle'nin sınırlı kesimleri dışında gecekondulaşma Ankara il merkezinin tüm çeperlerini sarmalamıştır. Rutin hale gelen gecekondu afları ve seçim tavizleri gecekondu olgusunu bir gelenek haline getirmiş, şehirde yaşayan daha varlıklı kesimler şehir merkezinin dışına doğru yönelirken, şehir merkezi de yavaş yavaş Kızılay-Yenişehir yönüne kaymıştır. Gecekondu yerleşkelerinin yaygınlaşması ile beraber, kent kimliğinin devamlılığı için gereken sosyal alanlar yetersiz kalmış ve kentlilerin hayat standartları arasında uçurum oluşmuştur (Görmez 2004).

Ankara'da bürokratik kurumlarda çalışanların Yenişehir ve Bahçelievler'de yaşamaya başlaması ve özellikle Üniversite binalarının Sıhhıye ve Cebeci'de kurulduğu 1950 sonrası dönemde, söz konusu alanlar ile Ulus birbirlerinden farklılaşmıştır. Ulus ya da artık eski-Ankara olarak anılan bölge, daha ziyade şehre yeni göç edenlerin uğrak alanı olarak görülmektedir. Bu yıllardan itibaren Kavaklıdere ve Çankaya yönü şehrin yeni merkezleri haline gelirken, Ulus Meydanı ve etrafı neredeyse kaderine terk edilmiş ve çöküntü alanı haline gelmiştir. Hemen hemen tüm hızlı kentleşen metropollerin karşılaştığı sorunlarla Ankara da karşılaşmış ve eski şehir merkezi giderek önemini kaybetmiştir. Ulus civarı, genellikle işçilerin mekanı haline gelirken, konutların pek çoğu kullanılamaz duruma gelmiş ve daha sağlıksız bir görüntüye bürünmüştür.

Kentin yeni bir plana duyduğu ihtiyaç göz önünde bulundurularak 1955 yılında Ankara Belediyesi'nin öncülüğünde kent imar planı için bir kez daha uluslararası bir yarışma

açılmıştır. 1957'de yürürlüğe giren Yücel-Uybadin Planı 5.720 hektar alanı kapsayarak 2006 yılı nüfus hedefi olarak 750.000 rakamını öngörmüştür. Bu planda Kızılay yeni şehir merkezi olarak düşünülmüş ve eski şehrin bir kısmı (Hacı Bayram ve Suluhan çevresi) planlanmış ve yeni yollar önerilmiştir. Yücel-Uybadin Planı'nın kentsel sistemin ve formunun biçimlenmesi bağlamındaki en temel katkısı, bugün de kentin en temel ulaşım omurgasını oluşturan Konya-Samsun Yolu olarak adlandırılan çevre yolu öngörüsü olmuştur. O dönem için kenti kuşatan ve Mamak yönünden Etlik, Ulus ve Kazıkiçi, Bahçelievler, Balgat üzerinden Konya yönüne ulaşan bu yol sistemi öngörüsü, geçtiği güzergahlardaki planlı ve plansız konut gelişmlerinin de hizmet aldığı önemli bir ivme olmuş ve kente biçim vermiştir.

Belediye sınırları ile sınırlanan bu planın, onayından sonra hemen onay sınırına bitişik kaçak yapılaşma eğilimleri de kendisini göstermiştir. Buna örnek olarak belediye sınırının batı ucunda önemli bir sosyal konut bölgesi olarak hayata geçirilen Yenimahalle'nin kuzeybatısındaki gecekondulaşma ve kaçak yapılaşma eğilimleri gösterilebilir. Demetevler ve Karşıyaka bölgesi söz konusu sorunların kısmen de olsa halen devam ettiği bölgeler arasında sayılabilir (Nurakova 2010). Neticede Yücel - Uybadin planı kentin gelişme ihtiyaçlarını karşılamaktan uzak olmuş, Jansen Planı ile aynı kaderi paylaşmış, geçmiş ve güncel problemlere kısa vadeli çözümler bulmakla yetinmiştir. Aşırı nüfus artışı ve plan uygulama araçlarındaki yetersizlikler sonucunda bu planın sonu da Jansen planıyla aynı olmuştur.

1961 yılında uygulanmaya başlanan Bölge Kat Nizamı Planı ile daha önce yürürlükte olan planlardaki yoğunluğun arttırıldığı, tarihi çevreye uygun olmayan ve çok katlı binaların yapılmaya başlandığı görülmüştür. Ana cadde niteliği taşıyan mekanlarda (Anafartalar, Denizciler, Ulucanlar, Talat Paşa) büyük oranda yıkım faaliyetleri yürütülmüş ve bu durum kültürel miras niteliği taşıyan bir çok yapıyı tahrip etmiştir. Eski Ankara'ya ait eserler çok katlı binalar arasında sıkışmış ve görünmez olmuştur. Özellikle Kurtuluş Mahallesi sınırları içerisinde bulunan nitelikli Ankara evleri yıkım politikalarının kurbanı olmuştur. Bu yıllarda Hacettepe Hastanesi için yürütülen çalışmalar ve Hacı Bayram Camii etrafındaki imar çalışmaları koruma anlayışına büyük darbeler indirmiştir (Tunçer 1998).

1963 ve 1966 yıllarında çıkarılan yasalarla daha önce yapılmış gecekondular tekrar yasallaştırılmıştır. 1965 yılında 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun yürürlüğe girmesi ile kat sayısı arttırılmış ve şehirde yeni rant alanları oluşmaya başlamıştır. 1960'lı yıllarda TBMM'nin yeni yerine taşınması şehrin cazibe merkezini iyice Kızılay-Çankaya hattına kaydırmıştır. Bu durum eski şehir merkezinin, Ulus ve Altındağ'ın korunması konusunda olumsuz etkide bulunmuştur. Bu olumsuzlukları gidermek amacıyla 1969 yılında, İmar ve İskan Bakanlığı bünyesinde, Ankara Metropoliten Alan Nazım Plan Bürosu kurulmuştur. Türkiye'de Büyükşehir Belediyelerinin oluşturulmasıyla beraber ise söz konusu birim yetkilerini Büyükşehir Belediyesine ve ilgili birimlerine devreden büro 1970-1975 yılları arasında yaptığı ayrıntılı çalışma sonucu 'Ankara Metropoliten Nazım Planı'nı hazırlamıştır (Görmez 2004).

1990 yılını hedefleyen Metropoliten Alan Nazım Planı 1982 yılında onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Toplam 3,6 milyon kişilik nüfus öngören yeni Nazım planına göre eski Ankara üzerindeki yapılaşma baskısı azaltılacak, Ulus'un korunması ve geleneksel çevreye uyumlu bir şekilde gelişmesi öngörülmüştür. Fakat daha önce yapılmış olan planların ve kimi politikaların tesiri ile özellikle eski Ankara'ya yönelik yapılması düşünülen koruma faaliyetleri 1980'li yıllara kadar gerçekleştirilememiştir. Söz konusu planın en önemli özelliği kentin gelişmesinde Doğu-Batı aksının öncelikli düşünülmesidir. Sonraki yıllarda Sincan, Batıkent ve Organize Sanayi bölgelerinin gelişimi bu planın uygulanması neticesinde olmuştur. Yine bu plan çerçevesinde 1980'li yılların ortasından itibaren Ankara'da ilk toplu konut girişimleri başlamıştır. Kamu kuruluşları özellikle Eskişehir yolu üzerinde yerleşmeye başlamışlardır. Yine Sincan Tuzluçayır ve Gölbaşında kamu kurum ve kuruluşlarının binalarının yapımı için arsaların kamulaştırılmasına girişilmiştir. Diğer taraftan 1980'li yıllar boyunca Demetevler ve Yıldızevler mahallelerinde çok miktarda ve çok katlı ruhsatsız yapıların inşa edilmesine göz yumulmuştur. Bu durum Ankara'daki gecekondulaşmanın hem nicelik hem de nitelik bağlamında değişim kaydettiğinin en önemli örneklerinden biri olmuştur (Tunçer 1998).

Genel Nazım planları ölçeğinde olmasa da Ankara'daki tarihi kent dokusunu etkileyen önemli kimi kavramlara da değinmek faydalı olacaktır. Örneğin 1964 yılında Kültür ve

Turizm Bakanlığı, Ankara'da çevre ölçeğinde eski eser saptama ve belgeleme (tespit ve tescil) çalışmalarını haritalara envanter numaraları ile işlemiştir. 1972 yılında ise söz konusu envanter çalışması yenilenmiş ve daha geniş bir tescil listesi hazırlanmıştır.

1972-1979 yılları arasında Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu birkaç anıtsal yapının onarım izni dışında doğal sit ve tek yapı tescil kararlarına karşı çıkan bazı kararlar almıştır. Üstelik 1979 yılında yapılan yeni tescil çalışmalarında 1972'deki listede mevcut olan tarihi yapıların yedi adedinin daha yok olduğu saptanmıştır. Arsa spekülasyonu kamunun koruma faaliyetlerine yeterince fon sağlayamaması kamuoyunda koruma bilincinin yaratılamaması ve sadece yasaklayıcı tedbirlerle özel mülkiyetin kısıtlanması taşınmaz kültür varlıklarına yönelik koruma faaliyetlerini sekteye uğratmıştır. Ankara Belediyesi 1970'li yılların sonunda kuzey-güney trafik aksı projesi hazırlamış, Ankara Üniversitesi Tıp Fakültesi ve civarındaki alan gelişme alanı olarak saptanmış ve buradaki bütün yapılar kamulaştırılarak tamamen yıkılmıştır. 1979 yılında Kültür Bakanlığı Eski Eserler ve Müzeler Genel Müdürlüğü elemanlarıyla Ankara Belediyesi personeli ortaklaşarak saptama ve belgeleme çalışmaları yapmışlardır. Bu çalışmada, korunması gerekli görülen geleneksel ve anıtsal yapılar saptanmış, geçit dönemi yapılanma koşulları getirilmiş ve hazırlanan Geçiş Dönemi Koruma Geliştirme Planı onaylanmıştır.

I., II., III. Derece Kentsel ve Arkeolojik Sit Alan Sınırları, Tarihi Ticari Bölge ve etkileme geçiş alanları belirlenmiş, 150 hektarlık geniş bir alanda imar planlarının uygulanması durdurulmuş, tarihi kent dokusunu koruyacak şekilde koruma amaçlı imar planlarının yapılması öngörülmüştür. Büyük bir kısmı Ulus merkezi iş alanında olmak üzere, doğuda Cebeci'ye kadar, güneyde Hacettepe'ye kadar uzanan, batıda Atatürk Kültür ve Merkezi ve Gençlik Parkı ile bütünleşen geniş bir alanda, 1957 Planı ile kat rejimi planlarının uygulamaları durdurulmuştur. Plan uygulaması Talat Paşa, Anafartalar ve Ulucanlar gibi ana caddelerde yürütülmüş; geri kalan kesimlerde belirsizlik devam etmiş ve geçiş dönemi yapılanma koşulları geçerli kılınmaya çalışılmıştır. Uygulamada büyük sorunlarla karşılaşılmış, koruma amaçlı imar planlarının yapılması sorumluluğu Ankara Belediyesinin olmasına rağmen bu alanda uzun yıllar ciddi bir planlama yapılmamıştır.

1980 sonrası dönemde eski Ankara'ya yönelik tarihsel çevreyi koruma faaliyetleri yoğunluk kazanmış ve yeni kurumsallaşmalar oluşturulmuştur. Ankara Geçiş Dönemi Koruma ve Geliştirme Planı hükümleri doğrultusunda, koruma amaçlı bir plan hazırlanmış, Ankara Belediyesi 1982 yılında Kentsel Koruma Geliştirme Planlama Bürosu'nu oluşturmuştur. Bu birim 1989 yılından itibaren Ankara Tarihi Alanlar Koruma Birimi olarak, Altındağ Belediyesi'nde oluşturulan Koruma Kurulu ile koordinasyon içinde çalışmıştır. Yine de bu birimlerin yapmış olduğu çalışmalar maddi yetersizlikler ve yasal düzenlemelerdeki eksiklikler sebebiyle yetersiz olmuştur.

1984 yılında bu yetersizlikleri gidermek amacıyla büyük kent yönetimlerine ilişkin büyükşehir belediyesi uygulamasına geçilmiştir. 3030 Sayılı Kanun uyarınca Altındağ, Çankaya, Mamak, Keçiören ve Yenimahalle İlçe Belediyelerinden oluşan Ankara Büyükşehir Belediyesi kurulmuş daha sonra da bu ilçelere Sincan, Etimesgut ve Gölbaşı ilçeleri eklenmiştir. Bu dönemin Ankara'sında öne çıkan gelişmelerden biri lojman yapımının hızlanması olmuştur. Özellikle Oran ve çevresinde üst düzey memur, bürokrat ve milletvekilleri için lojman bölgeleri oluşturulmuştur. 1983 yılından itibaren Ankara çevresinde 3 bölümden oluşan yeşil kuşak oluşturma projesi hayata geçirilmiştir. Bu proje kapsamında kamuya ait arsaların sahipsiz olmaktan kurtarılarak ormanlık araziye çevrilmesi düşünülmüştür.

1980 yılında inşaatına başlanan Batıkent projesi dahilinde 50 bine yakın konutun bulunduğu bir bölge yerleşime açılmıştır. 1986 yılında İvedik Organize Sanayi Bölgesi, 1987 yılında ise Çayyolu kamulaştırılarak imar edilmiştir. 1980 sonrası Ankara'daki yapılaşma faaliyetleri açısından önem arz eden diğer projeler arasında ise Eryaman Toplu Konut Projesi ve Doğukent Projesi önplana çıkmaktadır. Söz konusu projeler Ankara'daki nüfus yoğunluğunu şehir merkezinin epeyce uzağına yöneltmiştir.

Ankara'nın genel nazım planları ve imar politikaları her ne kadar eski şehir merkezindeki tarihi yapıları korumayı amaçladıysa da, bu amaç doğrultusundaki ciddi adımların atılabilmesi için 1980 sonrasını beklemek gerekmiştir. Eski şehir merkezinin korunması ve yenilenmesi için kimi plan ve projeler hazırlandıysa da, bu çalışmalar ya yarıda bırakılmış ya da istenilen ölçek ve titizlikle yürütülememiştir. Şehir merkezinin

ve nüfus yoğunluğunun giderek Ulus ve Altındağ'dan uzaklaşmasıyla, kent kimliğini ve toplumsal hafızayı oluşturan temel yapılar uzun yıllar neredeyse sahipsiz, bırakılmıştır. Bu yapı ve alanlara ilişkin girişilen koruma ve canlandırma faaliyetlerinin en önemlileri ise Hacı Bayram Camii ve Kale ile ilgili yürütülmüştür.

Bilindiği üzere Hacı Bayram Cami Ankara tarihi açısından gerek mimarisi gerekse dini açıdan önemiyle çok özel bir yer tutmaktadır. Caminin yanı başında Augustus Mabedi'nin bulunması bölgenin yabancı araştırmacılar tarafından da dikkate değer bulunmasını ve araştırma ve koruma faaliyetlerinin nispeten erken başlamasını beraberinde getirmiştir. 1850'li yıllardan itibaren yerli ve yabancı araştırmacılar bölgede kazı, araştırma ve çevre düzenlemesi etkinliklerini yoğun bir biçimde sürdürmüşlerdir. Henüz 1861 yılında George Perrot, tapınağın doğu duvarındaki kitabeyi okumak için bir çalışma yapmış, 1926-1928 yılları arasında ise iki Alman arkeolog kazı çalışmalarında bulunmuştur. Bu kazılar esnasında Ankara Belediyesi çevredeki evlerin bir bölümünü kamulaştırmış, 1939 yılında ise Eski Eserler ve Müzeler Müdürlüğü kazı çalışmalarını devam ettirmiştir.

Diğer taraftan Jansen Planı'nda, protokol sahası olarak belirlenen alan içerisinde Hacı Bayram Camii çevresinin de yer aldığı görülmektedir. 1950'li yıllara gelinceye kadar Cami önündeki meydanın açılması gibi yıkım ve temizleme uygulamaları yapılmıştır. Önceleri Cami çevresinde çok katlı yapılaşmalara izin verilmediyse de daha sonraki kat nizamı planlarıyla çevredeki yapı yoğunluğu artış göstermiştir. 1968 yılında ise Hacı Bayram civarının tanzimi ve değerlendirilmesi amacıyla özel bir plan hazırlanmış, alanı Anafartalar ve Bent Deresi caddesine bağlayacak yol yapım çalışmaları başlatılmıştır. Aynı yıl cami ve çevresinin imar planının yeniden hazırlanması için ilgili kamu kuruluşları arasında görüşmeler yürütülmüştür. Bu görüşmeler yapılması gereken kamulaştırmalar gerçekleştirilemediği için istenen amaçlara ulaşamamıştır.

Birinci Derece Kentsel Sit alanı ilan edilen Hacı Bayram Cami çevresi için Ankara Şehri İmar Müdürlüğü tarafından Hacı Bayram II. Çevre Koruma İmar Planı hazırlanmıştır. Bu planın, Ankara'nın Jansen Planı'ndan sonraki ilk koruma imar planı olduğu ve bu anlamda büyük bir önem taşıdığı söylenebilir. Planın kesin parselasyon

alanları tam olarak hazırlanmamış, sonraki yıllarda da projede değişikliklere gidilmiştir (Tunçer 1998).

Hükümet Meydanı ile Hacı Bayram Meydanı'ndaki trafiğin düzenlenmesine kolaylık sağlamak ve bu meydanları kent meydanı olarak düzenlemek amacıyla Bentderesi Caddesi'nde dolmuş durakları ve otoparklar hazırlanmıştır. Kamulaştırma işlemleri tamamlanmış ve alan düzenlendikten ancak iki yıl sonra dolmuş duraklarının nakli gerçekleştirilmiştir. Daha sonra Ulus Tarihi Kent Merkezi Çevre düzenleme yarışması sonucunda birinciliği kazanan ODTÜ ekibi ile yapılan sözleşme gereğince bu alanın detaylı projeleri yapılmış ve uygulanmıştır. ODTÜ proje grubu; Koruma Kurulu, Altındağ Belediyesi, Büyükşehir Belediyesi ile ortak bir kurumsal mekanizma içerisinde sekiz farklı proje çizmiştir. Projede koruma ve canlandırma çalışmalarının geliştirilmesi ve uygulanmasına ilişkin altyapının tesisinin yanı sıra konunun toplumsal boyutlarına da dikkat çekilmiştir.

Proje yalnızca bir mekan düzenlemesi değil, bu mekanın sakinlerinin de katıldığı geniş çaplı bir proje olarak düşünülmüştür. Bu kapsamda Ankara Büyükşehir Belediyesi "Proje Demokrasisi" adı verilen bir sistemi uygulamaya koymuş, projenin muhatabı olan yurttaşların da karar mekanizmasına katıldıkları bir eylem planı öngörülmüştür. Söz konusu plan koruma faaliyetleri çerçevesinde bir kent kimliği yaratmak istemiş, korunması düşünülen alanların Ankaralıların ortak değerleri olduğu tespitinde bulunmuştur. Ancak Hacı Bayram Projesi kapsamında kimi ciddi problemler de yaşanmış, Kültür Bakanlığı ile Büyükşehir Belediyesi arasında mahkemelere intikal eden uyuşmazlıklar olmuştur. Uygulama esnasında denetimsiz kazılar yapıldığı gerekçesiyle Belediye birçok defa mahkemeye verilmiştir. Bütün bunlara rağmen uygulama devam ettirilmiş ve 1993 yılında tamamlanmıştır. 1983 yılında başlayan Hacı Bayram ve çevresinde on sekiz yıl boyunca devam eden koruma ve canlandırma faaliyetlerinde birçok yetersizlikle de karşılaşılmıştır. Proje kapsamında örneğin yerel yönetimlerin teknik ve parasal açıdan yetersiz, gerekli ve donanımlı insan kaynağından yoksun oldukları, ilgili kurumlar arasında koordinasyon eksikliklerinin bulunduğu ve yetki kargaşasının yaşandığı söylenmelidir.

Anılan sorunlar hemen hemen bütün eski şehir merkezlerinde yaşanan sorunlar olmakla beraber, Türkiye ve Ankara örneklerinde iyice belirginleşmişlerdir. Planlamanın tarihsel gelişimi açısından yeni başkent Ankara'nın çok erken dönemlerden itibaren bir tecrübe sahibi olduğu açıktır. Ancak planlar ve kurumlar arasında iletişim eksiklikleri, mevzuatın yetersizliği, başta ekonomi olmak üzere birçok sebebin hızlı ve sağlıksız kentleşmeyi beraberinde getirmesi koruma ve canlandırma çalışmalarını da olumsuz etkilemiş ve istikrarsızlaştırmıştır.

Özetle Ankara'nın kentsel gelişim süreci, Lücher ve Jansen'in Planları ile başlamış ancak 1940'lı yılların ortalarından itibaren kentsel gelişim kontrol edilemez bir hal almıştır. 1980'li yıllara gelindiğinde Ankara kenti geçerliliği olabilecek üst ölçekli bütüncül bir plandan yoksun kalmıştır. Günümüzde halen şehir merkezinin tamamını kapsayacak büyük ölçekli bir planın olmayışı ve 1990 Metropoliten Alanı Nazım Planı'nın geçerliliğini yitirmiş olması tarihsel çevrenin korunması ve yenilenmesi çalışmalarını sekteye uğratmaktadır. Dolayısıyla Ankara'da kültürel mirasın korunması ve canlandırma çalışmaları da daha küçük ve yerel ölçeklerde yürütülmektedir. Eski şehir merkezini oluşturan Altındağ'da ve özellikle Hamamönü'nde gerçekleştirilen canlandırma faaliyetleri, bu durumun en önde gelen örneğini oluşturmaktadır. Altındağ Belediyesi'nin özellikle Hamamönü sınırları içerisinde gerçekleştirdiği koruma ve canlandırma çalışmalarına geçmeden önce, genel olarak Altındağ İlçesi ve özellikle kentsel koruma ve restorasyon çalışması yapılan Hamamönü hakkında bilgi vermek faydalı olacaktır.

3.1.3 Hamamönü'nün kültürel mirası koruma ve canlandırma çalışmaları

Altındağ İlçesi, ev sahipliği yaptığı sayısız medeniyetle beraber Ankara'nın tarihi veya başka bir deyişle 'tarihin Ankarası'dır. Ankara'nın ilk yerleşim yeri olan Altındağ aynı zamanda Milli Mücadelenin karargahı ve ilk yönetim merkezi olma özelliği taşımaktadır. Cumhuriyet'in kurucularının özellikle bir model olarak kurmaya çalıştıkları şehir merkezi bugünkü Altındağ ilçesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Roma İmparatorluğu'ndan Bizans'a Selçuklu'dan Osmanlı'ya ve nihayet Cumhuriyet tarihine uzanan çok geniş bir birikimin en temel yapıları yine Altındağ'ın temel

görünümünün parçalarıdır. Türkiye Cumhuriyeti'nin kurulduğu ve Cumhuriyeti kuranların yaşadığı tüm mekanlar Altındağ sınırlarında olduğu gibi, Cumhuriyet öncesi yıllara ait tüm tarihi yapılar ve eserlerin çoğu da yine Altındağ'da bulunmaktadır.

Altındağ'daki tarihi yapılar ve anıtlar, Ankara'nın kent kimliğinin en önemli unsurları olarak göze çarpmaktadır. İlçe, Cumhuriyet sonrası yapılar kadar Osmanlı, Selçuklu, Bizans ve Roma mimarisinin de önemli yapılarını sınırları içerisinde barındırmaktadır. Sosyo-ekonomik gelişkinliğin yansımaları olan bu yapıtlar zamanla neredeyse unutulmuş, Osmanlı İmparatorluğu'nun ve beraberinde Ankara'da şehir merkezinde yoğunlaşan sof üretiminin gerilemesiyle beraber şehir merkezi de cazibesini yavaş yavaş kaybetmeye başlamıştır. Nitekim bu dönemlerde Ankara'yı ziyaret eden kimi elçi ve seyyahların şehrin bir çöküntü alanı haline geldiğini belgeleyen kayıtları mevcuttur. Bu olumsuz şartlara rağmen Ankara'nın başkent olması tartışmaları yirminci yüzyılın başından itibaren ortaya çıkmış ve Milli Mücadelenin önderleri de karargah olarak Ankara'yı seçmiştir. İttihat ve Terakki Binası Meclis Binası olarak kullanılmış ve Taş Han başta olmak üzere ayakta kalan yapı ve konutlar Meclis üyelerinin hizmetine açılmıştır.

Yukarıdaki bölümde de izah edildiği üzere, Ankara'nın başkent olması ile beraber, virane görünümünde olan ve neredeyse küçük bir kasaba boyutlarındaki kentin imar çalışmaları da hız kazanmıştır. Cumhuriyet tarihinin ilk imar çalışmaları olarak tanımlayabileceğimiz Lürcher Planı ve Jansen Planı'nın temel ilgi alanı da şehir merkezini teşkil eden Ulus ve civarı yani bugünkü Altındağ ilçesi sınırları olmuştur. Her iki plan kapsamında da şehir merkezindeki tarihsel anıt ve yapıların koruması ve etraflarının temizlenmesi öngörülmüştür. Bu amaçla özellikle Valilik tarafında kimi çalışmalar yürütülmüşse de, her iki planın Ankara'nın genişlemesi açısından Yenikent'i işaret etmesi, Altındağ ve Ulus'un kaderini derinden etkilemiştir.

Zamanla Ankara şehri başka alanlara doğru genişlemiş Ulus'tan Sıhhiye'ye, oradan Kızılay-Çankaya'ya kaymış ve böylece Altındağ 'eski şehir merkezi' halini almıştır. Altındağ'ın kültür ve siyaset merkezi işlevini kaybetmesi yine de Altındağ'ın önemini

ortadan kaldırmamıştır. Ankara'nın ve hatta Türkiye'nin tarihsel birikiminin en önemli eserleri ve yapıtları halen Altındağ ilçesinin sınırları içerisindedir (Erdem 2011).

Altındağ kendisine benzeyen dünyadaki diğer eski kent merkezlerinin kaderini paylaşmıştır. Şehir merkezinin güney bölümüne doğru kayması ve beklentilerin çok üzerinde gerçekleşen iç göç ile beraber nüfus artışı, eski şehir merkezinin korunmasını güçleştirmiştir. 1950'li yıllarla birlikte kentin başka bölgelere doğru gelişim göstermesi ile eski şehir merkezinin tarihi dokusunun asıl kullanıcıları da yer değiştirmiş ve bu alanlar birkaç yıl öncesine kadar yaşanması güç, güvenliksiz ve sağlıksız kent varoşlarına dönüşmüştür. Yapı sahipleri zamanla, evlerini ya çok ucuza kiraya vermişler veya zaman geçtikçe de unutmuşlardır. Bu nedenle zamanında Ankara'nın en değerli yerleri olan bu alanlar, yıllar içinde terkedilmiş, şehre yeni göç edenlerin, evsizlerin, suça meyilli marjinal grupların yaşadığı mekanlar haline gelmiştir. Oysa ki adeta bir açık hava müzesi niteliği taşıyan Altındağ, kentin hafızasının ve kültürel mirasının önemli bir kısmını barındırmaktadır ve bu özelliği ile bir kültürel miras alanıdır.

İlçede kültürel mirasın korunması ve canlandırma çalışmalarının daha iyi anlaşılabilmesi için, ilçe sınırları içinde bulunan tarihi yapılara kısaca değinmek faydalı olacaktır. Ankara kentinin tarihsel hafızasını oluşturan en önemli yapıların başında Ankara Kalesi gelmektedir. Ankara'ya hâkim bir tepenin üzerinde kurulmuş olan ve zaman içinde kentin simgesi haline gelen Ankara Kalesi'nin ilk yapım tarihi kesin olarak bilinmemektedir. M.Ö. 2. yüzyılda Galatlar zamanında var olduğu bilinen kale daha sonra Romalılar döneminde onarım görmüştür. Selçuklular ve Osmanlı İmparatorluğu döneminde de önemini koruyan Ankara Kalesi, günümüzde turizm açısından önem taşımaktadır.

Altındağ İlçesi sınırları içinde bulunan ve kentin kimliğine ve tarihsel birikimine örnek teşkil eden yapılardan bir diğeri ise Augustus Tapınağı'dır. Eski çağlardan günümüze kalmış yapıların en önemlilerinden birisi olan Augustus Tapınağı Ulus'ta Hacı Bayram Camii'nin bitişiğindedir. Augustus Tapınağı, Roma İmparatoru Augustus adına bir bağlılık nişanesi olmak üzere yaptırılmıştır. Tapınak, 5. yüzyılda Bizans Döneminde çeşitli eklemeler yapılarak, pencereler açılarak kilise haline getirilmiştir. Ulus

Semti'nde Defterdarlık ve Valilik binası arasındaki küçük meydanda bulunan Julien Sütunu'nun ise Bizans dönemi Korinth başlığı ile sona ermektedir. Sütunun 362 yılında İmparator Julien'in Ankara'yı ziyareti anısına dikilmiş olduğu düşünülmektedir.

Kervanlar yoluyla yapılan ticaretin en önemli unsurlarından biri olan hanlar da, ticaret yolları üzerinde bulunan Ankara şehir merkezinin en önemli yapı taşlarını oluşturmaktadır. 1685 yılında Şeyhülislam Mehmet Emin Bey tarafından Zincirli Camii'ne vakıf olarak yaptırılan Suluhan, günümüzde Rahmi Koç Müzesi olarak hizmet veren ve 1522 tarihinde yapılan Çengel Han, 1512 yılında yine vakıf olarak yapılmış olan Zağfiran (Safran) Hanı, Altındağ sınırları içerisinde bulunan hanlara örnek olarak gösterilebilir.

Özellikle Osmanlı Döneminin yaşam tarzı ve sosyo-kültürel hayatının vazgeçilmez bir parçası olan hamamlar da Altındağ ilçesinin tarihsel mirasında önemli bir yer kaplamaktadır. Mimari yapısı ve tekniği itibariyle bir 15. yüzyıl yapısı olduğu düşünülen Eski Hamam, Çankırı Caddesi üzerinde bulunan ve bir taraftan da müze özelliği gösteren Roma Hamamı, 18. yüzyıl mimarisinin özelliklerini taşıyan Şengül Hamamı ve Hamamönü'ne ismini veren Karacabey Hamamı, varlıklarını günümüze kadar koruyabilmiş tarihi yapılardır.

Ankara'nın ve hatta Türkiye'nin kültürel hafızasını oluşturan yapıtların korunması ve gelecek kuşaklara aktarılması düşüncesi beraberinde müzecilik faaliyetlerini de getirmiştir. Altındağ İlçesi, başta TBMM Müzesi olmak üzere, Anadolu Medeniyetleri Müzesi, Etnoğrafya Müzesi, Devlet Resim ve Heykel Müzesi, Cumhuriyet Müzesi ve Ulucanlar Cezaevi Müzesi gibi kent kimliği ve toplumsal hafıza açısından son derece önemli yapılara da ev sahipliği yapmaktadır. Diğer taraftan, Ahi Elvan Camii, Ahi Yakup Camii, Alâeddin Camii, Aslanhane (Ahi Şerafettin) Camii, Cenab-ı Ahmet Cami ve Hacı Bayram Camii, Selçuklu ve Osmanlı mimarisinin günümüzde de gözlemlenebilen örneklerini oluşturan ve Altındağ'ın kültürel mirasını oluşturan başlıca eserler arasında sayılabilir (Erdem 2011).

Hacettepe, Samanpazarı, Cebeci Asri Mezarlığı, Ulucanlar, Çinçin, Yenidoğan, Gençlik Parkı gibi simgeleşmiş alanları da kapsayan Altındağ'da tarihsel dokunun korunması son derece önem taşımaktadır. Uzunca yıllar birçok kurum ve işlev açısından terk edilerek çöküntü alanı haline gelen Altındağ'da koruma faaliyetlerinin ilgi alanlarından birini de, taşıdığı tarihsel önem sebebiyle Hamamönü oluşturmaktadır.

Hamamönü; Ankara Kalesi'nin güneyinde kalan Talatpaşa Bulvarı, Hacettepe Hastane Kampüsü ve Cebeci Semti ile çevrili olan bölgenin adıdır. Bölge adını; 1440 yılında Osmanlı Döneminde Komutanlık yapmış olan Karacabey tarafından yaptırılan cami, hamam ve çeşmeden oluşan kampüsün bir parçası olan; Karacabey Hamamı'ndan almaktadır. İkinci derece kentsel sit alanı olan Hamamönü toplamda 207 hektarlık bir alana yayılmaktadır.

Eski şehir merkezi ve Altındağ merkezi ile aynı kaderi paylaşan Hamamönü'nün tarihsel gelişimine bakıldığında, 2008 yılında Altındağ Belediyesi tarafından başlatılan çalışmalara kadar neredeyse altmış yıldır bu bölgeye de ilgisiz kalındığı görülmektedir. 1920'li yıllarda Ankara'nın kalbi olan ve en değerli mekanlarını barındıran Hamamönü, hiçbir planlı koruma faaliyetinin konusu olmadığı için uzunca yıllar çöküntü içerisinde olmuştur. Oysa ki, yukarıda kısaca tanıtılan çalışma, tüm tarihi yapıtlarla komşu olan Hamamönü kendisine has mimari özellikleri ve yapıtları ile kültürel bellek açısından önem arz etmektedir.

Hamamönü'nü simge haline getiren en önemli unsurlar eski Ankara evleri ve konaklardır. Hamamönü'nün simgelerinden olan konaklardan biri olan ve 19.yüzyılın sonlarında Maviağa tarafından yaptırılan, daha sonra Ankara Merkez Kumandanı Kamil Paşa'ya satılan, ardından Atatürk'ün kurduğu Birinci Meclis'in Zabıt Müdürü olarak görev yapan Zeki Öğretmenoğlu ve ailesinin yaşadığı Kamil Paşa Konağı'dır.

Günümüzde Mehmet Akif Ersoy Sokak'ta bulunan ve Cumhuriyetin ilk yıllarında Ankara Milletvekili Hacı Mustafa Beynamlı ve ailesinin oturduğu Beynamlızade Konağı'nda, TBMM'nin birinci dönemi için yapılan seçimde Ankara Milletvekili seçilerek 23 Nisan 1920'de meclisin açılışında hazır bulunan Hacı Mustafa Efendi

(1866-1931) ve ailesi yaşamıştır. Hamamönü sınırları içerisinde bulunan ve tarihsel mirası oluşturan bir diğer yapıya örnek olarak Tarihi Kabakçı Konağı da gösterilebilir.

Hamamönü bölgesinde yer alan tarihi camiler de bölgeye değer katmaktadır. Taceddin Camii ve Dergahı, ilk olarak Kanuni Sultan Süleyman tarafından Hacı Bayram-ı Veli'nin kurduğu Bayramiye tarikatının bir kolu olan Celvetiler için yapılmıştır. Adını, bahçesinde kabri bulunan Tacaeddin Sultan'dan aldığı söylenmektedir. Mehmet Akif Ersoy Milli Mücadele yıllarında milletvekili olarak Ankara'ya geldiğinde bu dergahta kalmıştır. İstiklal Marşı'nı bu evin duvarlarına yazdığı söylenmektedir. Restore edilen yapı, bugün Mehmet Akif Ersoy Müzesi olarak hizmet vermektedir.

Mehmet Akif Kültür Parkı'nın içinde yer alan Hacı Musa Camii, kitabesine göre, 1421 yılında Şerafeddinzade Hacı Musa tarafından yaptırılmıştır ve son Ahi devri eserlerindendir. Ahşap süslemeleri ve kapısı ile dönemin mimarisi ve oymacılığının özgün örneklerinden biri olan cami, Hamamönün'de bulunan tarihi yapıtların en önemlilerinden biridir. Sarıkadı Sokak'ta bulunan ve 18. yüzyıl eseri olan Sarıkadı (Mimarzede) Camii, 14. yüzyılda yaptırıldığı düşünülen Karacabey Camii de bölgenin kültürel değerinin temsilcileri olarak sayılmalıdır.

Başta eski Ankara evleri olmak üzere toplumsal belleğin ve Ankara kent kimliğinin en önemli yapılarını ihtiva eden Hamamönü ve çevresi, kültürel mirasın en önemli alanlarından birini oluşturmaktadır. 2008 yılında söz konusu kültürel mirasın ve özellikle Cumhuriyet'in kuruluşu döneminden kalan eserlerin korunması amacıyla Altındağ Belediyesi'nin başlattığı koruma ve canlandırma faaliyetleri, bu anlamda büyük bir önem taşımaktadır. Söz konusu faaliyetlerin Türkiye'de koruma ve canlandırma politikaları kapsamında incelenmesinden önce, çalışmaların kapsam ve niteliği ile ilgili kısaca bilgi vermek yerinde olacaktır.

Ankara tarihinde bir ilk olan ve Altındağ Belediyesi'nin 2008 yılında Hamamönü'nde başlattığı koruma ve canlandırma çalışmaları, gerek kapsamı ve sonuçları itibariyle, gerekse de karşılaşılan sorunlar ve geliştirilen çözüm yolları ile incelenmeye değer bir özellik taşımaktadır. Çok uzun yıllar boyunca çöküntü alanı özelliği sergileyen bölge,

bir yandan bu uzun yılların olumsuz birikimini üzerinde taşımakta, diğer yandan da tarihsel önemi ile doğru orantılı olarak birçok kamusal, tüzel ya da tikel öznenin ilgi alanını oluşturmaktadır. Ankara'nın bütününe yönelik bir planlama ve koruma anlayışının eksikliği, Altındağ ve Hamamönü yerelinde girişilen koruma ve canlandırma faaliyetlerinin özgün bir örnek oluşturmasına sebep olmuştur.

2008 yılında başlatılan ve Hamamönü sınırlarını kapsayan dönüşüm stratejisinin bel kemiğini tarihi alanlarda yapılan sağlıklaştırma projeleri oluştururmuştur. Dönüşüm stratejisi her geçen gün önemini arttıran koruma fikri çerçevesinde 'Altındağ Belediyesi Hamamönü Tarihi Koruma Projesi' şeklinde isimlendirilmiş ve 2010 yılında bölge özelindeki proje tamamlanmıştır. Hamamönü Bölgesi ve çevresinin yıllarca göz ardı edilen tarihi değerinin yeniden hak ettiği şekilde öne çıkarılması için bu tarihten itibaren stratejiler üretilmiş ve uygulanmıştır.

Proje kapsamında, 2863 sayılı 'Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na göre Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından tescillenmiş 33 yapının da içinde bulunduğu, Selçuklu ve Osmanlı dönemi mescit ve camileri de dahil olmak üzere 300 adet yapının restorasyon, rekonstrüksiyon, restitüsyon ve sokak sağlıklaştırma projelerinin uygulamasıyla bölgenin tarihsel kimliğine kavuşması amaçlanmıştır.

Yapılan çalışmalarda dokuya zarar veren, niteliksiz ve kaçak yapılar yıkılmış, kamuya ait parsellerde yapılan sosyo-kültürel fonksiyon kullanımlarıyla desteklemek suretiyle alanın doğal süreci içerisinde arazi kullanımının yapılanmasına (koruma-kullanma ilişkisi) çalışılmıştır.

Alanda Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından oluşturulmuş geçiş dönemi yapılaşma şartlarına göre çalışmalar yapılmış, çalışmaların başlangıcında parsellere ait 1930 yılında yapılmış olan ölçü krokilerinden yararlanılarak, yapıların temel izleri üzerinden yola çıkılarak, meydana gelen bozulmalar ve eklentiler tespit edilmiş, yapılan röleve çizimlerinin altlığını oluşturmuştur. Daha sonra bu röleve çizimlerine göre yapılan restorasyon, restitüsyon, rekonstrüksiyon ve çevre düzeni

projelerine göre hazırlanan raporlarla birlikte Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu onayından sonra uygulama çalışmaları hızlı bir şekilde tamamlanmıştır.

Bölgede yapılan kentsel tasarım ve çevre düzenleme projelerinde engelli, yaşlı ve çocuklar da düşünülmüş, alana ve yapılara giriş çıkışlar bu çerçevede düzenlenmiştir. Sokaklar taşıt trafiğine kapatılarak yayalaştırılmış, sokak sağlıklaştırma ve restorasyon uygulama çalışmaları başlamadan önce tüm sokaklardaki elektrik ve telefon direkleri kaldırılmış, kabloları yeraltına alınmak suretiyle, doğalgaz ve pis su, temiz su boruları değiştirilerek alan içerisinde alt yapı çalışmaları tam olarak tekrar düzenlenmiştir.

Hamamönü bölgesinde yapılan sokak sağlıklaştırma ve restorasyon çalışmalarının yanı sıra bu alandaki çevre düzenleme projeleri de tamamlanmıştır. Altındağ Belediyesi, geçmişte meydan olarak kullanılan ancak yıllar içinde bitişik nizamda baraka yapılarla kaplanmış bölümdeki yapıları yıkarak, alanın özgün dokusunda da yeniden bir meydan düzenlemesi gerçekleştirmiştir.

Ulusal marşın yazarı Mehmet Akif Ersoy'un, Mustafa Kemal Atatürk'ün kurduğu ilk mecliste milletvekili olarak görev alması ile birlikte yaşadığı evin hemen önünde bulunan çöküntü alanına bir park inşa edilmiştir. Mehmet Akif Ersoy'un İstiklal Marşı'nı yazdığı Taceddin Dergahı'nı da içinde barındıran park, tarihsel miras ile yeşil alanın iç içe olmasına da bir örnek teşkil etmektedir. Aynı amaçla Diğer yandan, Hamamönü Sarıkadı Sokakta Mehmet Akif Edebiyat Müzesi ile tarihi Mehmet Çelebi Camii arasında kalan bölgede de yeşil alan ve meydan çalışması gerçekleştirilmiştir.

Altındağ Belediyesi ve Hacettepe Üniversitesi arasında imzalanan protokol uyarınca Hamamönü'nde 22 Ankara Evinden oluşan bir "Sanat Sokağı" inşa edilmiş ve 2010 yılında hizmete açılmıştır. Restore edilen konaklar, geleneksel ve modern sanat dalları ile uğraşan onlarca sanatçıya tahsis edilmiş ve işlev kazandırarak koruma ilkesi hayata geçirilmek istenmiştir. Bu ilke uyarınca özellikle Hamamönü bölgesinde yaşayan kadınların ev ekonomilerine katkı sağlayabildikleri El Ürünleri ve Gıda Pazarları da han ve konaklarda faaliyete geçirilmiştir.

Belediyenin uyguladığı restorasyon çalışmalarına paralel olarak, yapı sahipleri de girişimlerde bulunmuş ve çalışmalara başlamıştır. Altındağ Belediyesi'nin yürüttüğü çalışmaların dışında, bugün pek çok eski tarihi Ankara evi, sahipleri tarafından restore edilerek Hamamönü'ne kazandırılmıştır. Gerçekleştirilen çalışmalar neticesinde; alanın cazibesi arttırılarak kentin çekim bölgesi haline gelmesi, yerli halkın da koruma kullanma bilinci geliştirilerek yapılan faaliyetlerde aktif rol üstlenmesi amaçlanmış, alanın Altındağ Belediyesi'ne bağımlı olmadan sürdürülebilirliği göz önünde bulundurulmuştur.

2010 yılında tamamlanan projenin ardından; belediye tarafından restorasyon ve sağlıklaştırma çalışmaları devam ettirilmiş ve yeni etaplarla desteklenmiştir. Bu çalışmalar arasında öne çıkan yapıtlardan biri Ulucanlar Cezaevi'dir. Ulucanlar Cezaevi'nin yapılış tarihi, Cumhuriyetin ilk yıllarına dayanmaktadır. 1925 yılında inşa edilen cezaevinin geçmişi, Türk siyasi hayatından kesitler sunmaktadır. Kapalı cezaevinde kalan mahkumların 2006 yılında başka bir cezaevine aktarılmasının ardından, bina 2009 yılında Altındağ Belediyesi'ne restore edilmek üzere teslim edilmiştir. 2009 yılında başlayan restorasyon çalışmaları 2010 yılında tamamlamış, cezaevi müze ve kültür-sanat merkezi haline getirilmiştir.

Hamamönü ve Ulucanlar Cezaevi Restorasyon Projesi'nden sonra Hamamönü'nün yanı başında bulunan Hamamarkası'nda da projenin devamı niteliğini taşıyan ve bölge içerisinde bütünlüğün sağlanmasına yardımcı olacak yeni bir proje başlatılmıştır. Birkaç butik otel ve pek çok müzenin (Satranç müzesi, Somut olmayan kültürel miras müzesi, yazarlar ve şairler müzesi gibi) yer alacağı Hamamarkası'ndaki çalışmaların da 2013 yılı içinde bitirilmesi ve Hamamönü ile birleştirilmesi hedeflenmektedir.

Ankara Kalesi başta olmak üzere, Augustus Tapınağı, Julien Sütünü, Suluhan, Çengel Han, Zağfiran (Safran) Han, Eski Hamam, Karacabey Hamamı, Roma Hamamı, Şengül Hamamı, TBMM Müzesi, Anadolu Medeniyetleri Müzesi, Etnoğrafya Müzesi, Cer Atölyesi Sanat Merkezi, Ahi Elvan Camii, Ahi Yakup Camii, Alaeddin Camii, Aslanhane Camii, Cenab-ı Ahmet Camii, Hacı Bayram Camii; Hamamönü'ne yakın mesafede olan tarihi yapıtlardır. Bu yakınlık da göz önünde bulundurularak, Hamamönü

bölgesinden başlayarak, Talatpaşa Bulvarı-Ulucanlar Caddesi ve Ankara Kalesi arasında kalan bölge içerisinde bir yaya aksı oluşturulması hedeflenmektedir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı, Ankara Valiliği, Hacettepe Üniversitesi, Gazi Üniversitesi, Ankara Kalkınma Ajansı, Mimarlar Odası, Türkiye Seyahat Acentaları Birliği ve turizm profesyonellerinin oluşturduğu dernek ve sivil toplum kuruluşlarıyla işbirliği halinde gerçekleştirilen koruma ve canlandırma faaliyetleri amaçlanan hedeflere ulaştığında Ankara'nın kent kimliğine çok önemli bir katkıda bulunulacaktır.

Hamamönü ve çevresinde beş yıl gibi kısa sayılabilecek bir süre zarfı içinde gerçekleştirilen koruma ve canlandırma faaliyetleri, birçok sorunun yakından gözlenmesine de olanak sağlamıştır. Araştırmanın temel bölümünü oluşturan aşağıdaki sayfalarda söz konusu problemler ve bu problemlere karşı pratikte ortaya konulan çözümler sunulacaktır. Birbirinden farklı kategoriler halinde ortaya konulacak sorunlar ve çözüm önerilerinin Türkiye'de kültürel mirasın korunmasına katkı sağlaması amaçlanmaktadır.

3.2 Koruma ve Canlandırma Faaliyetlerinde Yaşanan Sorunlar Açısından Hamamönü Örneği

Ankara - Hamamönü'nde 2008 yılından itibaren gerçekleştirilen koruma ve canlandırma faaliyetleri sırasında karşılaşılan güçlükler, Türkiye'de kültürel mirasın korunması sürecinde yaşanan sorunların nitelikli bir örneklemini oluşturmaktadır. Hamamönü Mahallesi, gerek çöküntü alanı haline gelişine sebep olan faktörler, gerek koruma ve canlandırma çalışmaları sırasında karşılaşılan sorunlar, gerekse de söz konusu sorunlar karşısında ortaya konulan çözümler ve kullanılan yöntemler açısından örnek teşkil etmektedir. Diğer taraftan, yukarıdaki bölümlerde anlatılmaya çalışıldığı gibi, Altındağ ve Hamamönü'nün ülkemizin siyasi ve kültürel tarihinde önemli bir yere sahip olduğu da bir gerçektir.

İkinci derecede kentsel sit alanı statüsüne sahip olan ve 77 hektarlık alanı kapsayan Hamamönü'nün, sahip olduğu bütün kültürel ve tarihsel öneme rağmen, çok uzun yıllar

boyunca, bir çöküntü alanı haline gelmesine adeta göz yumulmuştur. Koruma statüsündeki dokunun fiziksel ve sosyal ömrünü tamamlamasıyla beraber kullanıcıların bölgeyi terk etmeleri, özgün dokunun hızla çöküntü bölgesine dönüşmesine neden olmuş, kentsel çevre hızla değişirken, bölgedeki yapılar ve sokaklar çevreye uyum sağlayamamıştır.

Kentin yeni gelişen bölgelerindeki modern konut alanlarının cazibe merkezi olmasıyla orta ve üst gelir grupları yeni bölgelere taşınmış, Hamamönü ise alt gelir gruplarının kullanımında fiziki yıpranma sürecine girmiştir. Yapılar fazla kişiye kiralanabilmek amacıyla bölünmelere uğramış, yeni kullanıcılar olan alt gelir gruplarının ihtiyaçlarına göre bozulmaya başlamıştır. Türkiye'de yaşanan kentleşme ve özellikle 1950'lerden sonra hızlanan göçle beraber, Hamamönü ve çevresinde gecekondu alanlarına yerleşen yurttaşların gereksinimleri ile bölgenin tarihsel dokusu birbiriyle çatışma içine girmiştir.

Hızlı kentleşmenin getirdiği baskılara açık hale gelen kent merkezi, karakteristik özelliklerini kaybetmeye başlamış ve geleneksel yapısını neredeyse yitirmiştir. Denizciler Caddesi, Ulucanlar Caddesi, Talatpaşa Bulvarı, Anafartalar Caddesi, Gazeteci Kemal Aşık Caddesi, Estane Caddesi gibi ana arter niteliğindeki yolların açılması, eski kent merkezinin doğasını tamamen değiştirmiştir. 1983 yılında 2863 sayılı Koruma Kanunu'nun yürürlüğe girmesine kadar devam eden bu çarpık yapılaşma eğilimleri ile birlikte çok katlı yapılaşma, dokuyu geri dönülemez biçimde bozmuştur.

Gerek yeni ve çok katlı yapıların varlığı, gerekse de eski yapıları çağdaş yaşam koşullarına entegre edebilmek için yapı hacminden maksimum kullanım alanı oluşturabilme çabaları gibi faktörler, taşınmaz kültür varlığını dejenarasyona uğratmıştır. Hamamönü'nde Bölge Kat Nizamı Planı ile açılan ve yeni birer ticari aks haline dönüşen, Talatpaşa Bulvarı ve Ulucanlar Caddesi'ne cephe veren tarihi yapılarda yapılan müdahaleler bu durumun tipik örneklerini oluşturmuştur. Hacettepe Hastanesi ve yakın çevresinin, imar planlarıyla yapılaşmış durumu da Hamamönü'nde imar rantı baskılarını artırmıştır. Özellikle bu bölgelerdeki yapılarda meydana gelebilen işlevsel değişimler çoğunlukla konuttan ticarete doğru olmuştur. Zemin katların, dükkan kullanımlarına dönüştürülmesinde özgün cephe tahrip edilmiş, yıpratılmış ve

eklentilerle bozulmuştur. Sokak ve caddelerde yaşanan işlevsel değişimlerin hızı, yapılara yönelik müdahalelerin niceliğini arttırmış fakat niteliğini düşürmüştür.

İmar rantı baskısının yoğunluğu ve eski kent merkezine yoğun göç dalgası, tarihi özelliğe sahip yapıların birçok bakımdan fiziksel bozulmaya uğratmıştır. Yapılara yönelik niteliksiz müdahaleler, özgün dolu/boş oranlarının değişmesine, var olan açıklıkların kapatılmasına ya da gerekli görülen yeni açıklıklarla özgün cephenin karakteristik özelliklerinin bozulmasına sebep olmuştur. Yapılarda oluşan strüktürel bozulmalar, malzeme bozulmaları, deformasyonlar ya da özgün malzemenin tamamen yok olması, geç dönem (aykırı) ekleri beraberinde getirmiştir. Bu durumun yanı sıra; malzeme sorunları, cephelerde sıva harcında, pencere/kapı öğelerinde (doğrama, pervaz, kepenk), sövelerde, cephe süslemelerinde, silme, saçak gibi cephe elemanlarında kendisini göstermiştir. Dış etkenlerin sonucu bu öğeleri oluşturan kerpiç, taş, ahşap, harç gibi malzemelerde çatlama, kopma, renk değiştirme, malzeme bağlayıcılarında boşalma, eğrilme, erime vb. fiziksel sorunlar, yapıları tanınmaz hale getirmiştir.

Yapıların mekân organizasyonlarının, özellikle yeni işlevlerin gerektirdiği biçimde değişmesi, yapılara eklenen yeni katlar veya iç mekânda yapılan fiziksel yoğunlaştırma müdahaleleri ile kat aralarına eklenen yeni katlar, geleneksel Hamamönü evlerinin tarihsel dokusunu zedelemiştir. Yapılara zaman içinde yapılan ve basit onarım niteliğindeki müdahalelerde ise bu onarım çalışmalarını yapabilecek deneyimli iş gücünün bulunmaması ve/veya işçilik kalitesinin düşük oluşu, malzemelerin özgün malzeme gözetilmeksizin seçilmiş olması gibi etkenler bozulmayı arttırmıştır.

Belirtilen bozulmaların temel sebeplerine bakıldığında ortaya çıkan ilk etmenin ‘plansızlık’ olduğu söylenebilir. Alanda çeşitli dönemlerde Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmaları yapılmasına rağmen bu planlar çeşitli nedenlerden dolayı iptal edilmiş, yeni bir Koruma Amaçlı İmar Planı yapılıncaya kadar 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu’na göre, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından “Geçiş Dönemi Yapılaşma Şartları” kabul edilmiştir. Bu alanda yapılan tüm çalışmalar, yeni bir Koruma Amaçlı İmar Planı yapılıncaya kadar

‘Geçiş Dönemi Yapılaşma Şartları’na göre hazırlanmış, Kurul onayından sonra uygulamalar başlatılabilmiştir.

Altındağ Belediyesi, alanda yaptığı çalışmalarda herhangi bir imar planı olmamasına rağmen bölgenin sorunlarını göz önünde bulundurarak koruma ve canlandırma faaliyetlerine başlamıştır. Söz konusu çalışmalar, ilk olarak 2008 yılında, Dutlu ve İnci sokakların sağlıklaştırılması amacıyla ve geçiş dönemi yapılaşma şartları çerçevesinde gerçekleştirilmiştir. Sokak sağlıklaştırma ve tek yapı restorasyonu çalışmalarının ayrıntılarına girmeden önce, izleyen bölümlerde, Hamamönü koruma ve canlandırma faaliyetlerinde karşılaşılan sorun başlıklarına kısaca değinilecek, sonrasında kullanılan yöntemler ve çözüm önerilerine yer verilecektir.

3.2.1 Çalışma alanındaki finansal sorunlar

Türkiye’de yerel yönetimlerin neredeyse tamamının bütçe olanaklarının kısıtlı olduğu bilinmektedir. Bu kısıtlı bütçe ve mevcut borç yapısı ile rutin görevlerini bile yerine getirmekte zorlanan yerel idarelerin, son derece maliyetli olan koruma ve canlandırma çalışmalarını gerçekleştirmeleri, neredeyse olanaksız görünmektedir. Diğer taraftan, mülk sahiplerine yönelik finansman desteğinin istenilen düzeyde sağlanamaması, kentleşme sürecinde kültürel yaşanan göç gerçeğiyle beraber, kültürel miras alanlarının yoksul kesimlerin yerleşimleri için bir alternatif olarak ortaya çıkmasıyla, bu yapı ve alanların yeni sahiplerinin bakım, onarım vs. ile ilgilenecek ekonomik güçte olmadıkları da bir gerçektir. Yerel idarelerin ve mülk sahiplerinin koruma ve canlandırma çalışmaları için yeterli bir bütçeye sahip olmamaları ise, köhneleşme ya da bozulma sürecini daha da hızlandırmaktadır.

Restorasyon proje ve uygulama maliyetinin normal betonarme yapıların maliyetine göre çok daha yüksek olduğu bilinmektedir. Bu alana kısıtlı bütçe ayırmak zorunda kalan belediyeler, proje ve uygulama maliyetini oldukça düşük tutarak, elindeki ekonomik imkânları bilinçli kullanmak durumundadırlar. Öte yandan belediyeler yürüttükleri koruma ve canlandırma faaliyetleri kapsamında projelerindeki malzeme kullanımını detaylandırma ve işçilik kalemlerini daha az maliyetli hale getirecek deneyimden

yoksun gözükmektedirler. 2008 yılından itibaren kesintisiz bir biçimde canlandırma faaliyetlerine devam eden Altındağ Belediyesi ise, söz konusu alanda edindiği tecrübe ile yapı ve işçilik maliyetlerinde nispeten daha verimli bir bütçe kullanımını amaçlamaktadır. Ancak tarihi ve kültürel yapıların son derece yaygın olduğu ve hızla kaybedildiği ülkemizde, koruma ve canlandırma faaliyetlerine ayrılan bütçelerin genel olarak geliştirilmesi ve kamuoyunda bu konuda bir bilinçlenme yaşanması gerektiği açıktır.

Altındağ Belediyesi'nin kendisine benzer yerel idarelerle karşılaştırıldığında daha sağlam bir mali yapıya sahip olduğu söylenebilecekse de, ilçedeki gecekondu bölgelerinin yoğunluğu nedeni ile bütçesinin büyük bir bölümünü bu alanlara ayırmakta, tüm alanın yaklaşık % 95'ini oluşturan bu bölgelerde imar planı ve kentsel dönüşüm çalışmaları yapmaktadır. Dolayısıyla restorasyon alanında kısıtlı bir bütçe ile yola çıkan belediye, bu çalışmalar sürecinde yeni yöntemler geliştirme yoluna gitmiştir. Bu çerçevede mülk sahiplerinin kendi mülklerini restore edebilmeleri özendirilmiş ve azımsanmayacak bir mesafe kat edilmiştir. Mülkiyetin çok sayıda kişi arasında dağılmış olması ya da maliklerin maddi yetersizliği sonucunda, kendi mülklerini restore edemeyen vatandaşlarla belediye arasında protokol yapılması yoluna gidilmektedir. Son olarak belediye, gerekli hukuki süreçlerin tamamlanması kaydı şartıyla kamulaştırma yöntemini de kullanabilmektedir. Finansman sorununun giderilebilmesi için ortaya konulan bu yol ve yöntemler aşağıdaki sayfalarda ayrıntılı bir biçimde incelenecektir.

3.2.2 Çalışma alanında idareden kaynaklanan sorunlar

Türkiye genelinde yaşanan sorunlara paralel olarak Altındağ özelinde de idarenin kendi yapısından kaynaklanan problemler de yaşanmaktadır. Türkiye koruma ve canlandırma faaliyetleri alanında yeterli uygulama deneyimi veya tecrübe, personele ve kurumlararası eşgüdüme halen sahip gözükmemektedir. Korumada yetkili kamu kurumlarının kurumsallaşma zafiyetleri de salt yasal tedbirlerle giderilememektedir. Özellikle koruma kurullarında üyelerin sıklıkla değişmesi ile daha önce alınan kararların uygulanması sekteye uğramaktadır.

Kültür varlıklarının tespit ve tescili, sit alanının tescili, geçici dönem yapılaşma koşullarının belirlenmesi, koruma imar planının yapımına karar verilmesi, etkileşim alanının belirlenmesi vb, temel kararlar çok sayıda kamu kurum ve kuruluşu arasında ciddi bir eşgüdüm gerektirmektedir. Ancak ülkemizde söz konusu faaliyetlerin gerçekleştirilebilmesi için harcanan zaman, korumaya ilişkin -varsa bile- duyarlı yaklaşımların etkisini azaltacak niteliktedir.

Bilindiği üzere plan süreçleri özellikle yerel idareler arasında ölçek ve yetki esasına dayanmaktadır. Büyükşehir Belediyeleri tarafından yapılan 1/5000 ölçekli (koruma amaçlı) nazım imar planlarından sonra ilçe belediyeleri tarafından nazım imar planlarına uygun olarak 1/1000 ölçekli (koruma amaçlı) imar planları yapılır ya da yaptırılır. Sit alanlarında plansız olan yerlerde plan yapılıncaya kadar Koruma Bölge Kurulları tarafından geçiş dönemi yapılaşma koşulları oluşturulur. Bu koşullar doğrultusunda belediyelerin ve koruma kurullarının onaylayacağı projelerle yapılaşmalara olanak sağlanır. Ne var ki, gerek planların gerekse de tespit ve tescil işlemlerinin gerçekleştirilmesi tamamlanıncaya kadar bazı yapıların yıkılması bile söz konusu olabilmektedir. Özellikle Altındağ gibi, son derece zengin bir tarihsel mirasa sahip alanlarda, söz konusu eşgüdüm sorunlarının çözülmesi ve bürokratik süreçlerin hızlanması aciliyet taşımaktadır.

İdarenin yaklaşımı ve mevzuat kaynaklı sorunlar ve gecikmeler, koruma ve canlandırma alanlarında yaşayan yurttaşların bu faaliyetlere katılımını olumsuz yönde etkilemektedir. Hamamönü mahallesinin kentsel sit alanı ilan edildiği 1980'li yıllardan bu yana, koruma anlayışının yapılara hiç dokunmadan olduğu gibi bırakmak yönünde oluşması, yapılara dokunulduğunda çok ağır cezai şartların uygulanacağı gibi yanlış yargılar, restorasyon çalışmalarını zorlaştırmaktadır. Koruma, canlandırma, yenileme, iyileştirme ve restorasyon gibi çalışmaları yapmak isteyen vatandaşa yanlış bilgiler vererek neredeyse engel olan anlayışın tersine, vatandaşa güven sağlamak amacı ile çalışmalarını etaplar haline bölen Altındağ Belediyesi; bu etapların hızlı bir şekilde restorasyonlarını bitirerek vatandaşın güvenini kazanmayı başarmış, bunun yanında sadece restorasyon çalışmalarını projelendirmeden uygulamaya kadar yöneten bir birim oluşturmuştur. Bu birim sayesinde tecrübeli personel eksikliğini gidermeye çalışan

Altındağ Belediyesi, bu alanda bir okul gibi de çalışmayı ve idarede toplanan bilgi ve birikimini gelecek nesil ve idarelere aktarmayı hedeflemektedir. Koruma ve canlandırma faaliyetlerini hızlandıracağı öngörülen KUDEB'in kurulma çalışmaları da, bu alanda yaşanan güçlüklere Altındağ Belediyesi'nin getirmeye çalıştığı bir çözüm olarak görülebilir.

3.2.3 Çalışma alanında mevzuattan kaynaklanan sorunlar

Bölgenin korunmasına ilişkin hukuki çerçevenin tarihi, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Kurulu'nun (GEEAYK) 14.10.1972 tarih ve 6691 sayılı kararı ile başlamaktadır. Bu kararda, 43 adet taşınmaz kültür varlığının Hamamönü sınırları içerisinde bulunduğu kayıt altına alınmıştır. Daha sonra GEEAYK'nun 12.04.1980 gün ve A-2167 sayılı kararı ile Ankara genelinde 353 adet yapı tescillenmiş ve sit sınırları belirlenmiştir. Bu kararda Hamamönü bölgesinde 55 adet yapı tescil edilmiştir. Ankara genelini içeren 10.07.1986 tarih ve 2458 sayılı GMEEAYK kararı ile sit sınırları yenilenmiş ve 43 adet yapının tescil kaydının kaldırılmış, 310 adet yapının tescilinin devamına ek olarak 23 adet yapının daha tescil edilmelerine karar verilmiştir.

2004 yılında Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından yaptırılan Ankara Eski Kent Dokusunun Korunması, Yaşatılması ve Sağlıklaştırılması Koruma Amaçlı İmar Planı çalışması kapsamında 82 adet yapının tesciline karar verilmiştir. 2005 yılında Ulus, Ankara Kalesi ve Hamamönü'nü kapsayan alana ait KAİP çalışmalarında, AKVTVKK'nun 17.05.2005 tarih ve 25 sayılı kararı ile 253 adet yapı daha tescil edilmiştir. Ancak KAİP'nı da içeren bu karar, 18.11.2008 tarih ve 2008/2233 sayılı Ankara 10. İdare Mahkeme Kararı ile iptal edilmiştir. Bunun üzerine AYAKVTVKBK'nun 9.11.2008 tarih ve 244 sayılı kararı ile 147 adet yapının tescili kabul edilmiştir. Kalan 100 adet yapının tescil incelemesi ise Ankara KVTVKBK yetki alanında bulunduğundan, bu Kurul tarafından incelenmektedir. Tüm bu süreçler tespit ve tescil çalışmalarının istenen ve beklenen hızın ve niteliğin çok uzağında olduğuna işaret etmektedir. İdareden ve mevzuattan kaynaklanan sorunlar birleşerek, koruma ve canlandırma faaliyetlerini adeta arzu edilmeyen çabalar haline getirmiştir.

Hamamönü Bölgesi'ne ilişkin koruma amaçlı imar planı iptali Ankara 10. İdare Mahkemesi'nin 18.11.2008 tarihli kararı gerçekleşmiş olmasına rağmen, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Geçiş Dönemi Koruma Koşulları ve Kullanma Şartlarını 10.12.2010 tarih ve 5612 sayılı kararı ile belirlemiştir. Bu örnekten de anlaşılabileceği üzere, çöküntü alanları için son derece değerli olan zaman, hukuki süreçlere kurban edilebilmektedir. Örneğin Hamamönü Mahallesi 274 nolu adada 7 numaralı parselde yer alan iki ev ve iki dükkan ile ilgili olarak 10.10.2008 tarihinde başlayan mahkeme süreci, ancak 23.01.2014 tarihinde tamamlanabilmiş ve toplam 1.931 gün sürmüştür.

Kamulaştırma çalışmaları yapılırken bu bölgede genel olarak rastlanan sorunların başında ise, mülk sahiplerinin buraları seneler önce terk edip gitmiş olmasından ve daha sonrada ilgilenmemelerinden dolayı tapu kayıtlarında soyadı kanunundan önceki mülk sahiplerinin isimlerinin durduğu dolayısıyla soyadları tapu kütüklerinde olmadığı için, intikallerinin yapılamaması, mülk sahiplerine ulaşılamaması gelmektedir. Örneğin, Hamamönü Mahallesi'nde bugünkü adıyla Mehmet Akif Sokak'ta, daha önceki tapu kayıtlarında Kazım Efendi, Ayşe Hanım vb. gibi isimler kullanılmıştır. Bu durumda da mirasçıların tapularını ispatlaması zorlaşmakta, başta kamulaştırma olmak üzere birçok işlemin yürütülmesi sekteye uğramaktadır. Bunun sonucunda zaten uzun süren mahkeme süreçlerinin daha da uzadığı, ortalama 1,5-2 sene gibi bir vakit aldığı görülmektedir.

Altındağ-Hamamönü'nde yaşayanların büyük bir bölümünün, korunması ön görülen taşınmazların sahibi olmaması ya da çoklu mülkiyetin yarattığı sahipsizlik, hem bir finansman sorunu hem de hukuki bir sorun olarak ortaya çıkmaktadır. Hamamönü Mahallesi'nde 277 ada ve 4 parselde bulunan bir adet ahşap evin 35 adet malik ve hissedarının oluşu, Hamamönü'nde yaşanan çoklu mülkiyete örnek olarak gösterilebilir. Diğer taraftan taşınmaz sahiplerinin koruma olgusunu gerçekleştirecek ekonomik güce sahip olmamalarının yanı sıra, korumayı destekleyen kamu olanaklarından yararlanma bilgi ve becerisine sahip olmamaları da önemli bir ekonomik olumsuzluk kaynağı olmaktadır. Bu durumun yanı sıra, koruma ve canlandırma faaliyetlerine yönelik bireysel girişimlerde, koruma olgusunun gerektirdiği yasal ve teknik düzenlemeler

önemli tutarlara erişmekte, bu durum yasal olmayan yöntemleri geçerli kılmaktadır. Üstelik korumaya ilişkin mevzuatın yurttaşı ve yerel idareleri özendirmekten çok, yasaklayıcı bir tutumu yerleşik kıldığı da bir gerçektir.

1950'li yıllarda bölgede çeşitli imar planı çalışmaları yapılmış, bu çalışmalar sonunda kadastro parselleri ile imar parselleri üst üste çakışmış, inşaat uygulamalarına geçilemediği için bu çalışmalar pafta üzerinde kalmış, tapuda bir bölümünün tescili yapılmış, bir bölümünün tescili yapılmamıştır. Bunun sonucunda üst üste çakışan kadastro ve imar parsellerinin büyük bir bölümünün mülkiyetleri; hem kadastro parselinin mülkiyeti açık kalması süratiyle, hem de imar parsellerinde bu mülkiyetlerin bir kısmının tescillenmesi sureti ile sorunlar yumağı halinde büyüyerek günümüze kadar gelmiştir. İmar kanununda ve imar yönetmeliğinde de sit alanları ile ilgili ayrı maddeler bulunmadığı için bu alanlarla ilgili bu gibi ve farklı birçok sorun, kamu kurumlarının ve vatandaşların karşısına çıkmaktadır.

Koruma amaçlı imar planları yapılarak alandaki yapıların korunması yerine, herhangi bir alanda yapılabilecek imar planlarının ve parselasyon planlarının yapılması en önemli sorunlardan biri olduğu ifade edilebilir. Bu planların tapu tescilinin gerçekleşmiş olması, daha sonradan bu planların bir gerekçeyle iptal edilmiş olmasına rağmen tapu tescillerinin kaldırılmamış olması çalışmaları zorlaştırmaktadır. Yeni imar planıyla oluşan imar ada ve parsellerinin bu alanlarda imar planları yapılmadan önce kadastro ada ve parsellerinde yaşıyor olmasından kaynaklanan mükerrerlik ciddi bir sorun oluşturmaktadır. Mükerrerlik müdahale edilecek ya da yapılacak binalar için gerekli olan evrakların toplanamamasına; aplikasyon, çap, yol kotu, tevhid, ifraz işlemlerinin yapılamamasına neden olmaktadır. Bu soruna örnek olarak, Hamamönü Mahallesi'nde yer alan bir adanın kadastoda 372, eski imar planlarında 4329 ve yeni imar planında ise 5881 numara ile yeniden yapılandırılmış ve sınırlarının her seferinde yeniden çizilmiş olduğu gösterilebilir.

Özellikle imar yönetmeliklerinin sit alanlarının gereksinimlerine uygun hazırlanmamış olması da bir başka sorun başlığı olarak görünmektedir. Sit alanı içerisinde, tarihi yapı niteliği taşıyan iki katlı yapılara bile yangın merdiveni zorunluluğun dayatılması ya da

taş binalar için de yalıtım istenmesi gibi mevzuattan kaynaklanan talepler, koruma çalışmalarını zorlaştırmaktadır. Hacettepe Üniversitesi tarafından Hamamönü Sarıkadı Sokak'ta yenilenen üç katlı Umut Evi'nde var olan yangın merdiveni bu duruma örnek olarak gösterilebilir. Hukuki ve idari mevzuatın günün ve canlandırma çalışmalarının gerçeklerine göre hazırlanması ya da güncellenemesi bir zorunluluk olarak görülmektedir.

Özet olarak yürürlük kazanan planların uygulanmasını durduran ya da bu planları yürürlükten kaldıran yargı kararlarına ilişkin süreçler ağır işlemekte, ortaya çıkan belirsizlikler kültür varlıklarının yok olmasına neden olmaktadır. Hem bu süreçlerin hızlandırılması, hem de hukuki mevzuatın caydırcı değil özendirici bir anlayışla yeniden değerlendirilmesi gerekmektedir.

3.2.4 Çalışma alanında uygulama aşamasında yaşanan sorunlar

Koruma ve canlandırma faaliyetleri açısından karşılaşılan en önemli sorun alanlarından biri, plan aşamasında karşılaşılan güçlüklerdir. İlgili personelin yetersizlikleri ve özellikle de üzerine çalıştıkları alanı iyi tanımamaları neticesinde ortaya çıkan yanlış plan ve projeler faaliyetleri zora sokmakta, hatta geçersiz kılmaktadır. Altındağ Belediyesi alanında uzman personel ile çalışarak ve gerek kendi bünyesi içerisinde gerekse de diğer kamu kurum, kuruluş ve kurullarıyla yakın irtibat halinde kalarak, söz konusu sorunları henüz ortaya çıkmadan çözmeye çalışmaktadır. Bu noktada önplana çıkan bir diğer gerçeklik ise, yerel yönetimlerin vatandaşlarla ve özellikle mülk sahipleriyle yakın ve doğru ilişkiler kurma zorunluluklarıdır.

Hamamönü ve Hamamarkası bölgesinde de sık rastlanan sorunlar karşısında Altındağ Belediyesi, parsel parsel problemlerin üzerine gitmiş, kurumlarla ikili ilişkilerin çok iyi bir şekilde idare edilmesi yaşanacak süreçlerin olduğunca kısaltılarak, sorunların bir kısmının çözümünü sağlamıştır. Örneğin kamulaştırma çalışmaları devam ederken hukuki sürecin bir bölümünün ilerlemesi itibari ile yapıların projeleri hazırlanmış, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurullarından onayları alınmış, ruhsatlandırma

işlemleri tamamlanmış ve yapıların uygulamalarına başlanarak kamulaştırma süreci tamamlanıncaya kadar yapıların inşaatları bitirilmiştir.

Uygulama aşamasında karşılaşılan en önemli sorunlardan biri de çöküntü alanlarındaki altyapı eksikliğinden kaynaklanan sorunlardır. Kentlerin merkezini oluşturan sit alanlarında yeterli olmayan teknik altyapı ve kentlerin göç baskısı altında kalması sonucu yoğunlaşma baskısından oluşan tahribatların önüne geçilememektedir. Kentlerin temel sorunlarından olan kaçak yapılaşmanın sit alanları içinde de yoğun olarak görülmesi nedeniyle yaşanan söz konusu tahribatlar ve alt yapının yetersizliği, restorasyon süreçlerini de olumsuz yönde etkilemektedir. Altındağ Belediyesi, bu konuda da bünyesindeki personeli ve teknik olanakları doğru kullanarak, olumsuzlukları minumuma indirmeye çalışmıştır.

Çöküntü alanlarında altyapı eksikliğine benzer bir biçimde, ülke genelindeki koruma kültürünün de altyapısal eksiklikler taşıdığı söylenebilir. Bu duruma örnek olarak verilebilecek en önemli sorun ise, kültürel mirasın tespiti, tescili ve arşiv bilgilerinin noksanlığıdır. Sit alanı uygulamalarının nispeten geç kaldığı ve hukuki süreçlerle yavaşlatıldığı bir ortamda, canlandırma çalışmalarının sağlıklı yapılabilmesi için şart olan röleve vb. gibi bilgi ve belgelere ulaşmak da son derece zor olmaktadır. Diğer taraftan yıkılmaya yüz tutmuş yapıların, yurttaşın güvenliğini tehdit edecek biçimde ayakta tutulması, adeta bir zorunluluk gibi gösterilirken, yerel idarelerin sit alanlarındaki boşlukları, alanın tarihsel dokusuna uygun kullanma istekleri de engelenmektedir. Otopark ya da yeşil alanlar konusunda çekilen güçlükler ve altyapı sorunlarını da eklediğimizde, sit alanlarının korunması ve yenilenmesi çalışmaları, uygulama aşamasında kesintiye uğramaktadır.

Genel olarak personel ve uzman eksikliği olarak adlandırılan başlık da uygulama aşamasını zora sokan etmenlerin başında gelmektedir. Bütün ülkede olduğu gibi korunması öngörülen alanı/yapıyı kullanan ve kullanımı denetlemekte yetkili ve sorumlu olan kişi ve kuruluşlar, korumaya ilişkin yasal düzenlemeleri yeterince bilmemektedirler. Korumaya ilişkin yasaklar/sınırlamalar gündeme geldiğinde; bu yasaklar veya sınırlamalar, öğretici ve eğitici süreçlere dönüşmekte, yaşandıkça

öğrenilmektedir. Bu durum, korunacak öğelerin ve alanların geri dönülmez kayıplara uğramasına neden olmaktadır. Daha önce değinildiği üzere, Altındağ Belediyesi alanında uzman kişilerin, yurttaşlarla karşılıklı iletişim halinde bir ekip çalışması yürütmesini önemsemekte ve bu alanda çalışmalarına devam etmektedir.

Uygulama aşaması ve hatta sonrasına ilişkin kamuoyunun ilgisinin beklenen düzeyde gerçekleşmemesi de, koruma ve canlandırma faaliyetlerinden elde edilmesi düşünülen azami faydayı olumsuz etkilemektedir. Türkiye'de kamu kurum ve kuruluşlarının canlandırma faaliyetlerine ilişkin çeşitli yetersizliklerle malul olduğu açıksa da, sivil toplumun konuya ilgisinin de istenilen seviyede olmadığı bilinmektedir. Özellikle kitle iletişim araçlarının ve üniversitelerin ilgili bölümlerinin, kültürel mirasın korunması bağlamında daha etkin roller üstlenmesi gerekmekmektedir. Altındağ Belediyesi, gerek üniversitelerle, gerek basın-yayın kuruluşlarıyla ve gerekse de sivil toplum kuruluşlarıyla karşılıklı bilgi alışverişi ve eşgüdüm içerisinde çalışmalarına devam etmektedir.

3.3 Hamamönü Bölgesi'nde Koruma ve Canlandırma Faaliyetlerinde Kullanılan Yöntemlerin Değerlendirilmesi

3.3.1 Sokak sağlıklaştırma

Altındağ Belediyesi, 2008 yılında, Hamamönü'ne yönelik bir imar planının eksikliğine rağmen, proje alanı ile kent bütününün uyumunu da göz önünde bulundurarak canlandırma çalışmalarına başlamış, ilk olarak Dutlu ve İnci Sokaklar, sokak sağlıklaştırmanın alanı olarak belirlenmiştir. Yapılan analizler çerçevesinde, rölöve ve restorasyon projeleri, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na göre hazırlanarak, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na sunulmuştur. Projelerin Kurul tarafından onaylanmasının ardından sokak sağlıklaştırma çalışmaları hızlanarak yürütülmüştür.

Alanda yapılan sokak sağlıklaştırma çalışmalarında, tescilli ve tescilsiz taşınmaz kültür varlıklarının sokağa bakan cepheleri ile birlikte; avlu duvarları, müştemilat, çeşme vb.

mimari elemanların özgün sokak dokusu ve kentsel mobilya ile birlikte korunması, sağlıklaştırılarak yaşatılması ve çağdaş yaşama katılması amaçlanmıştır. Sokak dokusunu tanımlayan tüm öğelerin korunması ve belgelenmesine yönelik rölöve, restitüsyon, restorasyon ve kentsel tasarım projeleri eşzamanlı hazırlanmış ve uygulama aşamasına geçilmiştir.

Yapılan sokak sağlıklaştırma çalışmalarının temel çıktıları ve özellikleri aşağıda özet olarak sunulmuştur:

• Çevre ve yörenin doğal, kültürel, mimari, tarihi, ekonomik, estetik, görsel değerlerini ve özgün kimliğini koruyarak ön plana çıkaran bir projelendirme anlayışıyla hareket edilmiştir.

• Açık mekânların, meydanların, bahçelerin, avluların, yaya yollarının, vb. alanların geleneksel, yöresel, tarihi, kültürel, doğal nitelikleri ve çevresindeki alanlar ile işlevsel bütünlüğü korunarak çağdaş kullanımlara ve peyzaj düzenlemelerine olanak verilirken, geleneksek mimari dokunun gelişmesi sağlanmıştır.

• Açık ve kapalı mekanlarda gerekli doğal ve yapay aydınlık seviyesi ve iklime uygunluk yönünden optimum koşullar sağlanmıştır.

• Temiz su, pis su, atık, çöp, vb. altyapı sistemlerinin yeterliliği ve etkililiği ihtiyaçlara göre tekrar revize edilmiştir.

Altındağ Belediyesi'nin restorasyon çalışmaları sırasında (2008 – 2013) yapılan altyapı hizmetleri ve bunların maliyetleri analiz edilmiştir (Çizelge 3.4). Çalışama alanı içindeki iki mahallede doğalgaz, elektrik, su, kanal, yol ve telefon gibi teknik altyapı hizmetleri için belediye tarafından toplam 4,3 milyon TL kaynak harcanmış olup, esasen belirtilen hizmetlerden su, yol ve kanalizasyon dışındakilerin belediyelerin görev alanında olmadığı, ancak alanı yaşatabilmek ve canlı doku oluşturmak bakımından söz konusu hizmetlerin de kısmen veya tamamen belediye tarafından yerine getirilmesi zorunlu olmuştur. Kentsel koruma ve canladırma faaliyetlerinin getirdiği maliyete ilave olarak altyapı tesisinin de belediyeye yüklenmesi, koruma ve uygulama faaliyetlerinin belediye veya mali yönden yapılabirliğini zayıflatmakta ve birçok koruma uygulaması ekonomik ve sosyal yönlerden kabul edilebilir olmaktan çıkmaktadır.

Çizelge 3.4 Belediye tarafından verilen altyapı hizmetlerinin maliyetleri

Mahalle	Doğalgaz	Elektrik	Su ve Kanalizasyon	Yol	Telefon	Toplam
Hacattepe	316.800	201.950	184.800	1.095.600	79.200	1.878.350
Sakarya	375.600	403.900	219.100	1.298.950	93.900	2.391.450
Toplam	692.400	605.850	403.900	2.394.550	173.100	4.269.800

Çalışma sonuçlarına göre Pirinç Sokak ile Karakaş Sokak'ta 33 adet, Sarıca Sokak'ta 26 adet, Gebze Sokak'ta 45 adet, Filiz ve Kurnaz sokaklarda 38 adet, Sarıkadın Sokak'ta yine 38 adet, Koyunpazarı Sokak'ta 57 adet, Can ve Atpazarı sokaklarda 84 adet, Dutlu Sokak ve İnci Sokak'ta 56 adet toplamda ise 339 adet yapının sağlıklaştırılması gerçekleştirilmiştir.

Hamamönü'nde İnci ve Dutlu sokaklardan başlayan sokak sağlıklaştırma çalışmalarında Altındağ Belediyesi hiçbir parselde kamulaştırma yapmamış ve tüm masrafları kendi bütçesinden karşılamıştır. Binaların tüm dış cephelerinin ve müştemilatlarının (çatı, kapı, bahçe vb.) giderleri belediye tarafından karşılandıysa da, binaların içlerindeki canlandırma faaliyetlerinin mülk sahipleri tarafından yapılması teşvik edilmiştir. Özellikle mülk sahiplerinin çok sayıda kişiden oluşmasından kaynaklanan sorunlar sebebiyle yapı içleri arzu edildiği oranda yenilenememiş ve eski haliyle bırakılmıştır. Bunun sonucunda, toplamda 12 sokakta 339 konutta yapılan sokak sağlıklaştırma çalışmalarının beklenen sonucu vermediği düşünülerek, tek yapı ölçeğinde restorasyon, rekonstrüksiyon ve dokuya uygun yeni yapı projeleri ile koruma ve canlandırma uygulamalarına devam edilmiştir.




Şekil 3.1 Dutlu Sokak




Şekil 3.2 İnci Sokak



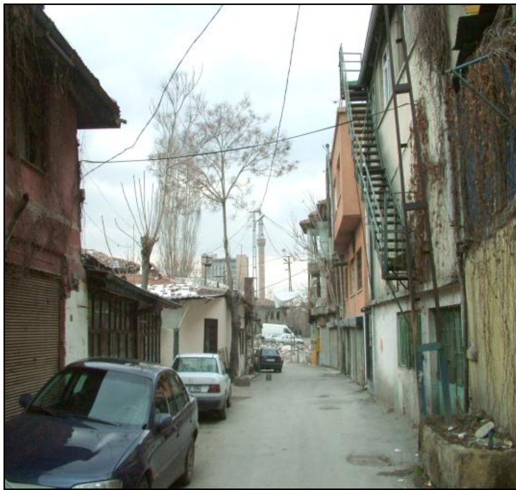

Şekil 3.3 Hamamönü'nde kentsel canlandırma örneği




Şekil 3.4 Hamamönü'nden kentsel koruma ve canlandırma örneği




Şekil 3.5 Hamamönü'nden bir koruma ve canlandırma örneği




Şekil 3.6 Hamamönü'nden bir koruma ve canlandırma örneği




Şekil 3.7 Fırın Sokak

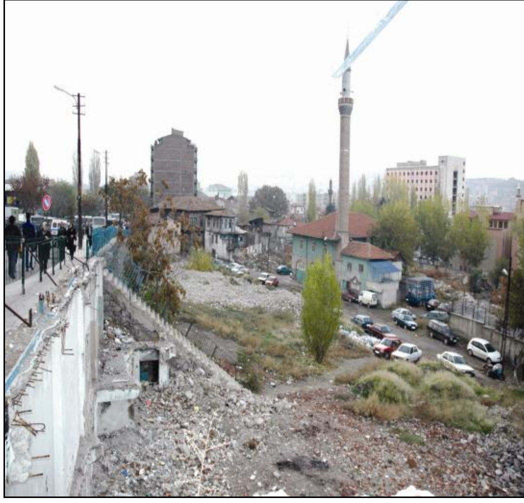




Şekil 3.8 İnanlı Sokak




Şekil 3.9 Mehmet Akif Sokak




Şekil 3.10 Mehmet Akif Parkı




Şekil 3.11 Sarı Kadın Sokak




Şekil 3.12 Hamamönü'nden bir canlandırma örneği

3.3.2 Tek yapı ölçeğinde koruma ve canlandırma

Altındağ Belediyesi tarafından gerçekleştirilen sokak sağlıklaştırma çalışmalarının arzu edilen azami faydayı sağlanmaması üzerine, korunması gerekli kültür varlıklarının 'tek yapı' ölçeğinde ele alınması gerekmiştir. Yapıların çevreleriyle beraber yapılan analiz çalışmaları sonucunda, tescilli ve tescilsiz yapılarda restorasyon ve rekonstrüksiyon çalışmaları yapılmıştır. Hamamönü'nde gerçekleştirilen 'tek yapı' ölçeğindeki restorasyon çalışmalarının daha iyi anlaşılabilmesi için bazı yapılarda gerçekleştirilen uygulamaları kısaca ele almak faydalı olabilir.

Kamil Paşa Konağı – Kültür Merkezi Projesi kapsamında gerçekleştirilen çalışmalar 'tek yapı' ölçeğindeki faaliyetlere örnek teşkil edecek niteliktedir. Hacettepe Mahallesi'nde 277 ada ve 10 parseldeki tescilli bina, şahıs mülkiyetinde iken 1980'li yıllarda mail-i inhidam durumuna gelerek yıkılmıştır. Altındağ Belediyesi bu alanda yaptığı koruma çalışmaları kapsamında tescilli parselin mülkiyetini alarak; yapıyı yaşadığı dönemin mimari özelliklerini aynen yansıtacak şekilde koruma amaçlı rekonstrüksiyon çalışmalarına başlamıştır. Parseli içinde temel izi bile bulunmayan tescilli binanın rölöve çizimleri de bulunmadığı için zemin tespit çalışmalarında oturumu ölçüleri için temel alınan veri, 1930 yılı kadastro müdürlüğü ölçü krokisi ile binanın eski sahipleri ve kullanıcılarından alınan iç ve dış resimler ile sözlü anlatımlardan oluşmuştur. Eski fotoğraflarda da aynen bulunan bitişik nizam yapılaşan yan parseldeki tescilli bina ise saçak kotunun belirlenmesini sağlamıştır. Tespit çalışmaları sonucu elde edilen bilgi, belge ve çizimler dönem araştırma ve karşılaştırması açısından da değerlendirilerek restitüsyon çalışması tamamlanmıştır. Rekonstrüksiyon projesi ise eski mimari fonksiyonların yanı sıra kullanıcı istek ve ihtiyaçları ile fiziki, sosyal ve ekonomik şartlar göz önünde bulundurularak Altındağ Belediyesi tarafından yapıya yüklenilmek istenen kültür evi fonksiyonu uyarınca hazırlanmıştır. Kamil Paşa Konağı'nda gerçekleştirilen çalışma, sorunlar yumağı haline gelmiş, birçok farklı problemin bir arada bulunduğu bir alanda, istenildiğinde eskiye ait hiçbir bilgi belge bulunmayan bir yapının nasıl tekrar eski kimliğine kavuşturulduğunun bir örneği olarak görülebilir.



Şekil 3.13 Kamil Paşa Konağı ve Sanat Sokağı

Tek yapı ölçeğindeki koruma ve canlandırma çalışmaları için verilebilecek bir diğer örnek ise Hamamönü Sanat Sokağı Projesi'dir. Proje, Hacettepe Üniversitesi Tıp Fakültesi Kampüsü ile sınırı olan bir alanda bulunan, mülkiyeti Hacettepe Üniversitesine ait olan ve Üniversite tarafından ihtiyaçları doğrultusunda yüksek katlı betonarme olarak yapılması düşünülen 355 ada ve 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 ile 48 parsellerden oluşan bir alanda gerçekleştirilmiştir. Altındağ Belediyesi bu alanla ilgili olarak alanın ihtiyaçları doğrultusunda tarihi dokuya uygun bir proje geliştirmiş ve bu proje için Hacettepe Üniversitesi Rektörlüğü ile görüşmeler yapmıştır. Bu görüşmeler sonucunda bahsedilen alanla ilgili olarak mülkiyeti Hacettepe Üniversitesinde kalmak şartı ile 10 seneliğine kullanım hakkı Altındağ Belediyesinde kalmak sureti ile Sanat Sokağı Projesi'ne başlanmıştır. Proje çalışması çevresi ile özgün bir dokuya sahip fakat tamamen boş bir alan üzerinde eski özgün dokusunun araştırması yapılıp elde edilen verilere göre çözülmek istenmiştir. Çalışmaya mülkiyet üzerinde eski izlerin araştırma ve tespit çalışmaları ile başlanmıştır.

Kadastro mülkiyet verileri üzerindeki eski yapılaşmanın zemin oturumları 1930 yılı kadastro ölçü krokilerinden çıkarılmıştır. Önerilen projede bulunan bu temel izleri ve ölçü krokilerine göre oturumlar oluşturulmuş, elde edilen özgün yapı zemin oturum alanları üzerine dönem araştırma ve karşılaştırmaları genel sonuçları açısından değerlendirme yapılarak mimari avam projeler çizilmiştir. Sanat sokağında atölyeler çalışma ve eğitim salonları sergi alanları ve yapılan bu sanatsal çalışmaların teşhirinin

ve satışının yapıldığı satış dükkânlarından oluşmaktadır. Yapılan bu çalışma toplam 2.396 m^2 parsel alanı, 1.950 m^2 inşaat alanından oluşmaktadır. Bu çalışma sonucunda, yok olmuş tarihi dokunun tekrar hayata geçirilmesi sağlanmış, sanatsal faaliyetlerin yapıldığı bir alan kazanılmıştır. Sanat Sokağı Projesi, aynı zamanda, kamu kurumları arasında yapılan işbirliğine de bir örnek olarak okunabilir.

Hamamönü'nde gerçekleştirilen "tek yapı ölçeğinde" restorasyon örneklerinden bir diğeri de Tarihi Kabakçı Konağı'dır. 2008 yılında restore edilen 274 ada ve 8 parseldeki Tarihi Kabakçı Konağı, günümüzde Altındağ Belediyesi Kültür Merkezi olarak işlev kazanmıştır ve hizmet vermektedir. 2009 Aralık ayından beri kültür-sanat-edebiyat-tarih söyleşilerinin yapıldığı Tarihi Kabakçı Konağı, birbirinden ünlü sanatçılara da ev sahipliği yapmaktadır. Her ay farklı bir programın sunulduğu Altındağ Belediyesi Kültür Sanat Evi, bu yeni işlevi ile birlikte, Ankara'da kültür sanat tarih ve edebiyat tutkunları için önemli bir boşluğu doldurmaktadır.

'Tek yapı' ölçeğindeki çalışmaların daha iyi anlaşılabilmesi için, Hamamönü Mahallesi'nin yanı sıra Hamamarkası'nda yapılan faaliyetlere de kısaca değinmek yerinde olacaktır. Hamamarkası da Hamamönü'ne benzer bir biçimde, mülk sahipleri tarafından terk edilmiş, dokuya zarar veren niteliksiz, ruhsatsız, kaçak ve muhdes yapıların yoğun olarak bulunduğu, eski kent dokusunun tamamıyla yok olmaya başladığı bir çöküntü alanı olarak değerlendirilebilir.

Altındağ Belediyesi tarafından belirlenen program çerçevesinde, Talat Paşa Bulvarı üzerinde, Altındağ Belediyesi Başkanlık Binası'ndan Karacabey Hamamı arasında kalan ve toplamda 20.000 m^2'lik bir alan içerisinde I. Etap Kamulaştırma ve ıslah çalışmalarına başlanmıştır. Çalışma alanı olarak belirlenen alan, güneyde Talat Paşa Bulvarı, kuzeyde Ulucanlar Caddesi, batıda Altındağ Belediyesi doğuda ise Kestane Caddesi arasında kalan Sakarya Mahallesi sınırları içerisindedir. Altındağ Belediyesine sınır adalardan 253 ada, 383 Ada, 384 Ada, 273 Ada 385 Ada ve 363 Adalarda, 20000 m^2'lik alan içinde olup, kentsel sit alanı içerisinde ticari, kültürel ve sağlık hizmetlerinin en yoğun olduğu, Ankara'nın ihtisaslaşmış hastanelerinin neredeyse tamamının bulunduğu, Mehmet Akif Ersoy Müzesi ve Tacettin Dergâhı'nın yakınında, Altındağ

Belediyesi tarafından yapılan sokak sağlıklaştırma bölgesinin de bulunduğu bölge içerisindedir. Bahsedilen bölge içerisinde bu alan, niteliksiz ve dokuya zarar veren kaçak yapıların en yoğun olduğu, marjinal gruplar tarafından yoğun olarak kullanılan, kentin çöküntü bölgesi olması sebepleriyle belediye tarafından seçilmiştir.

Türkiye'de birçok ilde kültürel varlıkların sit alanı olarak ilan edilmesinden sonra nüfusun hızla düştüğü ve maliklerin yapılarını terk ederek kentin başka bölgelerine göç ettikleri, terk edilen bölge ve yapıların kalitesinin her geçen gün daha da bozularak metruk ve harabe yapıların sayısının gün geçtikçe artış gösterdiği dikkati çekmektedir. Alan koruma bakımından olumlu bulunmayan bu değişimin özellikle koruma alanlarındaki yapıların tahrip edilmesini hızlandırdığı ve bakım-onarım işlemlerinin zamanında yapılamaması nedeni ile eski eserlerin korunması ve canlandırma çalışmalarının maliyetlerinin hızla yükselmesine yol açtığı vurgulanmalıdır. Benzer olumsuz gelişmenin Hamamarkası Bölgesi için de geçerli olup, bölgenin koruma alanı olarak ilan edilmesinden sonra, her geçen gün artan göç sebebi ile sosyal ve ekonomik düzeyin gittikçe azaldığı ve marjinal grupların işgal ettiği alanların çoğaldığı, sorunlu bir bölge veya çöküntü alanı niteliğine dönüştüğü bilinmektedir. Canlandırma çalışmaları başlamadan önce yapılan incelemelerde metruk ve harabe yapılarda marjinal grupların ve işgalcilerin varlığıyla beraber, neredeyse her boş alanın, açık çöp ve açık wc alanı olarak kullanıldığı da gözlenmiştir.

Hamamarkası'nda geleneksel dokuya uygun 1 kat ve 2 katlı yapılar bulunmakta olup daha sonra alan içerisinde kaçak yapılaşma artmış, geleneksel doku korunamamış ve yapıların kat adetleri 3 veya 4 (Z+2 veya Z+3) şeklinde değişikliğe uğramıştır. Ayrıca yapım teknikleri değişmiş, günümüz koşullarında kullanılan yapım teknikleri geleneksel doku içerisinde de kullanılmaya başlanmıştır. Mesken olarak kullanılan yapılarda tadilat yapılması gerektiğinde eskiden kerpiç dolgu olan alanlar yerini çimentoya bırakmıştır. Ticari amaçla kullanılan yapılarda ise, geleneksel dokuya uygun yapıya ilave teneke barakalar yapılarak hem yapıya müdahalede bulunulmuş hem de parselin yapısı bozulmuştur.

Bölgede yapılan veya onarılan yapılarda iç mekânlarda yağlı boya kullanımının yaygın olduğu görülmüştür. Tescilli ve tescili önerilen sivil mimarlık örneklerinin hemen tümünde değişiklikler yapılmış olduğu ve bu değişikliklerin bir bölümünde yapıların iç ve dış mimari karakterleri ile plan düzenlerini etkilediği ve bozduğu görülmüştür. Yapılarda gerek mülkiyet bölünmesi ve gerekse çok sayıda kiracıya kiralanması gibi nedenlerle, bölüntüler, ekler müştemilat veya yasal olmayan ek katlar yapılmıştır. Yapılan ek ve benzeri inşaatlarda nadiren ahşap, çoğunlukla kolay bulunan ve ucuz, briket ve benzeri yapı malzemeleri kullanılmıştır.

Hamamarkası'nda yaygın hale gelen bilinçsiz yapılaşma ve kullanım biçimi nedeniyle alanın sürekli yangın tehdidi altında olduğu bilinmektedir. Yapıların çok azı dışında iç ve dış mimarisinde var olan dekorasyon öğeleri, zamana ve dış etkilere bağlı bozulmalar karşısında bakım yapılmadığından veya yenilenmediklerinden dolayı yok olmaktadırlar. Bu durum yapıların iç ve dış mimari karakterlerini bozmakta ve korunması gerekli değerlerini ortadan kaldıran unsurların başında gelmektedir. Ayrıca geleneksel sokak dokusu ve bu sokak üzerindeki eski yapılaşma bütün karakteri ile korunmuş olsa dahi sokak döşeme kaplamalarının hemen tümünün değişmiş olduğu görülmektedir. Yapıların çoğunda özgün fonksiyon konut olmakla birlikte ticaret ve imalathane fonksiyonlu olarak kullanılan örneklerinin yapıya zarar verdiği anlaşılmaktadır. Bu kaçak yapılaşma ve kullanım biçimi, korunması gereken özgün niteliklere aykırı olduğu gibi kentsel alanda yasal olmayan ve kentsel yaşamı tehdit eden unsurlardır. Dolayısıyla alan mimari doku özelliğini kaybetmiş ve algılanmaz hale gelmiştir.

Yapılan tespitlerden de anlaşıldığı gibi tescilli, tescilli olmadığı halde nitelikli ve niteliksiz yapıların büyük bir çoğunluğunun, "yapı kalitesi düşük, yıkılabilir yapı" kategorisinde yer aldığı görülmüştür. Analiz ve etüt çalışmalarının ardından belirlenen program dahilinde, alan içerisinde kentsel tasarım çalışmaları yapılarak belirlenen sorunlar ve ihtiyaçlar; arazi kullanım analizi, taşıyıcı sistem analizi, kat adedi analizi, doluluk-boşluk oranı analizi, mimari plan değer analizi, yapı kalitesi analizi, korunmuşluk düzeyi analizi, çevresel ve görsel olumsuzluklar analizi, çözüm önerileri analizleri ışığında hazırlanmıştır.

Yukarıda belirtilen analizlerin kapsamı kısaca aşağıda açıklanmıştır:

- *Arazi kullanım analizi:* Çalışma alanındaki fonksiyonlar, Konut, ticaret, hamam, metruk-harabe, bahçe-avlu, tanımsız alan, yol, kaldırım, tescilli yapı ve tescil önerilen yapılar tespit edilmiştir.

- *Taşıyıcı sistem analizi:* Çalışma alanındaki yapıların Betonarme, yığma, yığma-harman tuğla, ahşap-karkas, ahşap karkas-kerpiç dolgu, ahşap karkas-sıvalı tespitleri yapılmıştır.

- *Kat adedi analizi:* Yapıların katları, dokuya aykırılığı belirlenmiştir.

- *Doluluk-boşluk oranı analizi:* Yapıların bahçe ve avluları tespit edilmiştir.

- *Mimari değer analizi:* Yapıların Sofalı, sofasız, iç sofalı, orta sofalı olup olmadıkları tespit edilmiştir.

- *Yapı kalitesi analizi:* Yapıların kalitesinin iyi, orta, düşük, harabe, metruk-harabe, yıkılmış olup olmadıkları tespit edilmiştir.

- *Korunmuşluk düzeyi analizi:* yapıların özgün niteliklerini koruyan yapı, dokuya aykırı yapı, kaçak-ruhsatsız yapı, niteliksiz dokuya zarar veren yapı, mail-i inhidam durundaki yapı durumları tespit edilmiştir.

- *Çevresel ve görsel olumsuzluklar analizi:* Marjinal grupların kullanımı, dokuya aykırı yapı, metruk-harabe yapı, tabela kirliliği, açık wc ve elektrik-telefon hattı ile kötü yol kaplaması tespit edilmiştir.

- *Çözüm önerileri analizi:* Çalışma alanında yapılması gereken çözüm önerileri sunulmuş olup yapılan bu tespit ve analizler Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından onaylanmıştır.

Yukarıda bahsedilen problemler neticesinde, Altındağ Belediyesi tarafından alanla ilgili problemlerin çözümü için çeşitli yöntemler belirlenmiş; bu yöntemler doğrultusunda kamu kurumları ve vatandaşlarla işbirliği içerisinde Hamamarkası bölgesinde

restorasyon ve rekonstrüksiyon çalışmalarına başlanmıştır. Söz konusu yöntemler üç ayrı altbaşlıkta incelenebilir.

Koruma ve canlandırma faaliyetlerine konu teşkil eden alanlarda altyapı faaliyetlerinin öncelikli olarak ele alınması ve hızlandırılması, özellikle yerel idarelerin işini kolaylaştıracak başlıca etmenlerden biri olarak görülmektedir. Altyapı hizmetlerinin sağlıklı yapılandırılması bir başka sorun alanını oluşturan 'işlevlendirme' açısından da önemli görülmektedir (Şekil 3.14). Altyapı sorunları ile boğuşan ve yeni kent merkezlerinin cazibesi karşısında unutulmaya yüz tutmuş eski kent merkezlerinin ve yapılarının günümüz koşullarına uygun işlevlendirilmesi gerekmektedir. Bu bağlamda alana ticari işlev kazandırılacak yapılarda özendirici kimi katkıların kamu otoritesi tarafından sağlanması ve kamuoyunun bu noktada bilinçli bir tutum sergilemesi zorunlu görülmektedir.



Şekil 3.14 Koruma ve canlandırma çalışmalarının yapım aşaması

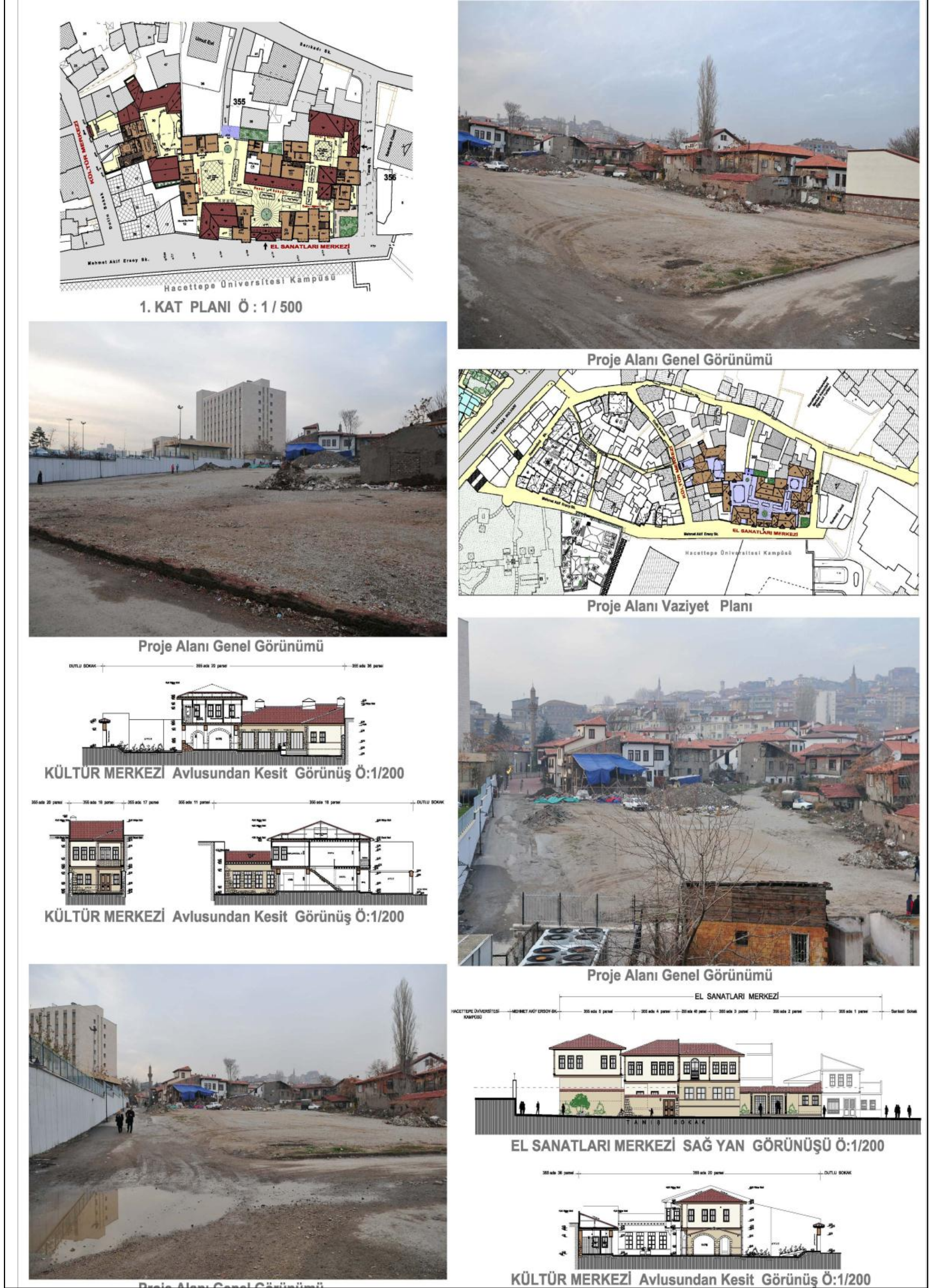
Hamamönü Mahallesi'nde başta Kamil Paşa Konağı, El Ürünleri Pazarı ve El Sanatları Pazarı gibi hem yurttaşlara mali katkı sağlayan, hem de alanda kültürel değerlerin korunması ve aktarılması açısından işlev kazandırılan yapılar, Altındağ Belediyesi'nin bu konudaki çabalarına ve duyarlılığına örnek teşkil edebilecek girişim olarak

vurgulanabilir. Ancak alanın tarihsel özelliğinin dikkate alınması halinde gerek Hacettepe Mahallesi, gerekse çevre yerleşimlerde gümüş ve bakır gibi maden işlemeciliği, sof üretimi gibi geleneksel el sanatlarına yönelik işletmelerin kurulması, alanın hem geçmiş dönemdeki kullanım kararlarına uygun yapıya dönüştürülmesi, hem de turizm yönünden değerinin artırılmasına hizmet etmesi bakımından önemli görülmektedir.

Korumaya ve canlandırmaya ilişkin atılacak en önemli adımın, kamuoyunun konuya ilişkin duyarlılığının arttırılması olduğu görülmektedir. Üniversitelerden, sivil toplum kuruluşlarına, meslek birliklerinden basın-yayın kuruluşlarına kadar, Türkiye'de kültürel ve tarihi varlığın korunmasından fayda sağlayacak her kişi ve kurumu konuyla ilgili daha duyarlı davranması gerekmektedir. Bugün sorumluluk bilinciyle ortaya koyulacak her türlü tutum ve davranış, kimliği, tarihi ve dolayısıyla geleceği doğrudan etkileyecektir.

3.3.2.1 Mülk sahibinin koruma ve canlandırma çalışmalarını üstlenmesi

Hamamarkası bölgesinde belediye tarafından belirlenen yöntemlerden birincisinde; mülk sahibi vatandaşların kendi mülklerinin canlandırılmasını kendilerinin yapması gerektiği anlatılmış olup, yaklaşık 35 parsel sahibi vatandaş günümüze kadar kendi mülklerinin restorasyonunu yapmışlardır. Hamamönü'nde bu sayının altı yapının restorasyonu ile sınırlı kaldığı düşünüldüğünde, maliklerin restorasyona her geçen gün artan bir sorumlulukla yaklaştıkları söylenebilir. Kendi mülklerinin korunması ve canlandırılmasını üstlenen vatandaşlara proje başta olmak üzere, altyapı, kurul müracaatları ve her türlü teknik destek konusunda belediye yetkilileri tarafından destek sağlanmıştır. Koruma çalışmalarının başlatıldığı ilk dönemlerde mülk sahiplerinin bu yönde herhangi bir talebe sahip olmamasına rağmen, günümüzde söz konusu faaliyetlere doğrudan katılan yurttaşların sayısında azımsanmayacak bir artış olması, Hamamönü ve Hamamarkası'nda yürütülen koruma ve canlandırma faaliyetlerinin kamuoyu nezdinde de her geçen gün biraz daha sahiplenildiğinin bir delili olmuştur.



Şekil 3.15 Hamamönü çalışma alanı paftası

Altındağ Belediyesi'nin taşınmaz kültürel varlıkların korunması konusundaki temel tercihi, mülk sahiplerinin insiyatif alması yönünde olmuş, ancak bu alanda –birçok haklı ve tutarlı gerekçe ile- kayda değer bir ilerlemeye ulaşılmıştır. Bu sonuç, birçok büyük şehirde mülk sahiplerinin kentsel koruma ve canladırma işini doğrudan kendilerinin yapmalarının oldukça güç olacağının temel göstergesi olarak kabul edilebilir.

3.3.2.2 Mülk sahibi ile belediyenin protokol yapması

Mülk sahibinin koruma ve canlandırma çalışmalarını kendilerinin üstlenme yöntemini, maddi olanaksızlıklar veya çeşitli nedenlerden kabul etmeyen vatandaşlar ile belediye arasında protokol yapılarak yapıların tek yapı ölçeğinde esaslı biçimde canlandırılması çalışmasının belediye tarafından yapılması kararlaştırılabilmektedir. Mülkiyetin fazla sayıda malike dağılmış olması, söz konusu maliklerin maddi yetersizlikleri gibi nedenlerden dolayı, kendi mülkünü restore edemeyen vatandaşlarla belediye arasında yapılan protokoleller vasıtasıyla, canlandırma faaliyetlerinin bütün giderleri belediye tarafından karşılanmaktadır. Bu yöntem kapsamında yapı, Kuruldan çıkan karar çerçevesinde, yıkılarak ya da yıkılmadan, belediye tarafından restore edilmekte ya da rekonstüksiyon çalışmalarına başlanmaktadır. Protokolller, mülkiyeti vatandaşta olan yapıların, kullanım hakkı 10 ile 15 yıl arasında belediyeye devredilmesi şeklinde yapılmaktadır. Belediye kullanım hakkı kendisine bırakılan yapıları sosyal amaçlar doğrultusunda kullanmaya devam etmektedir.

3.3.2.3 Koruma amaçlı kamulaştırma

Yukarıda kısaca açıklanan iki yöntemi kabul etmeyen vatandaşların parselleri kamulaştırma yöntemi ile belediye mülkiyetine geçmiş ve alan içerisinde restorasyon-rekonstrüksiyon çalışmalarına başlanmıştır. Kamulaştırma yöntemi ile beraber, vatandaşa ait mülkiyetin, canlandırma faaliyetlerinin yürütülmesi için hukuki bir sürecin nihayetinde belediyeye geçmesi sağlanmaktadır. İnceleme alanında büyük bölümü Hacettepe Üniversitesi mülkiyetinde olmak üzere toplam 34 adet parseline kamulaştırılması yoluna gidilmiştir. Hamamarkası Bölgesinde ise koruma ve canlandırma çalışmalarında uygulanan kamulaştırma yönteminde belediye, maliyetin

büyük çoğunluğunu kendi bütçesinden, bir kısmını ise, emlak vergilerinden kesilen %10'luk kesintinin il özel idarelerinde toplanan bir hesapta biriktirilmesi yöntemi ile oluşturulan "korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarının onarımına katkı fonu"ndan karşılamıştır. Masrafların çok küçük bir bölümü ise başbakanlık tanıtma fonunca karşılanmıştır. Bu fonları restorasyon çalışmalarının başlangıcında birkaç kez kullanan Altındağ Belediyesi, restorasyonu yapılan tescilli ya da tescilsiz yapıları ilk olarak eski mülk sahiplerine teklif etmek sureti ile satışlarını yapmaktadır.

Altındağ Belediyesi tarafından yapılan satışlarda hiçbir kar amacı güdülmeden, tamamen maliyetine işlem yapılmakta ve esasen yenilenen eserlerin maliyetinin belediye tarafından geri kazanılması ilke olarak benimsenmiştir. Belediyenin restorasyon için gerekli olan bütçeyi hiçbir dış kaynağa bağlı kalmadan kendi bünyesinden ayırmansı, zorunlu olarak otofinansman yapılmasını gerektirmekte ve üstelik kamu hizmetleri için ayrılmak üzere kamulaştırılan parsellerin maliyetleri de belediye tarafından üstlenilmektedir. Maliyetli olması ve uzun zaman alması gibi nedenlerle bamulaştırma ile taşınmaz edinim yöntemi, belediyenin koruma ve canlandırma faaliyetleri çerçevesinde son olarak başvurduğu bir yaklaşım olup, inleme alanındaki sorunların üstesinden gelinebilmesi için zorunlu olarak bu yöntemin benimsendiği gözlenmektedir.

Kentsel koruma ve canlandırma alanlarında kamulaştırma ile taşınmaz ediniminin; değerleme yöntemlerinin seçimi ve kullanımı ve özellikle taşınmazlara geleceğe yönelik kullanım biçimi ve yapıların eskilik ve enderlik özellikleri gerekçeleri ile yüksek bedel takdir edilmesi ve uygulama sonrası başka kişi ve kurumlara devir edilen taşınmazların eski maliklerinin kamulaştırma amacı ile taşınmazların kullanılmadığı gerekçesi ile dava açma yoluna gitmeleri ve geri alma haklarını kullanmak istemeleri gibi önemli riskleri bulunmaktadır. Esasen kentsel koruma amaçlı olarak kamulaştırılan taşınmazların canlandırma sonrası başka kurumlara devrinin koruma ve canlandırma faaliyetleri ile çelişmediği ve taşınmazın amacına uygun kullanılmamasının söz konusu edilemeyeceği açıktır.

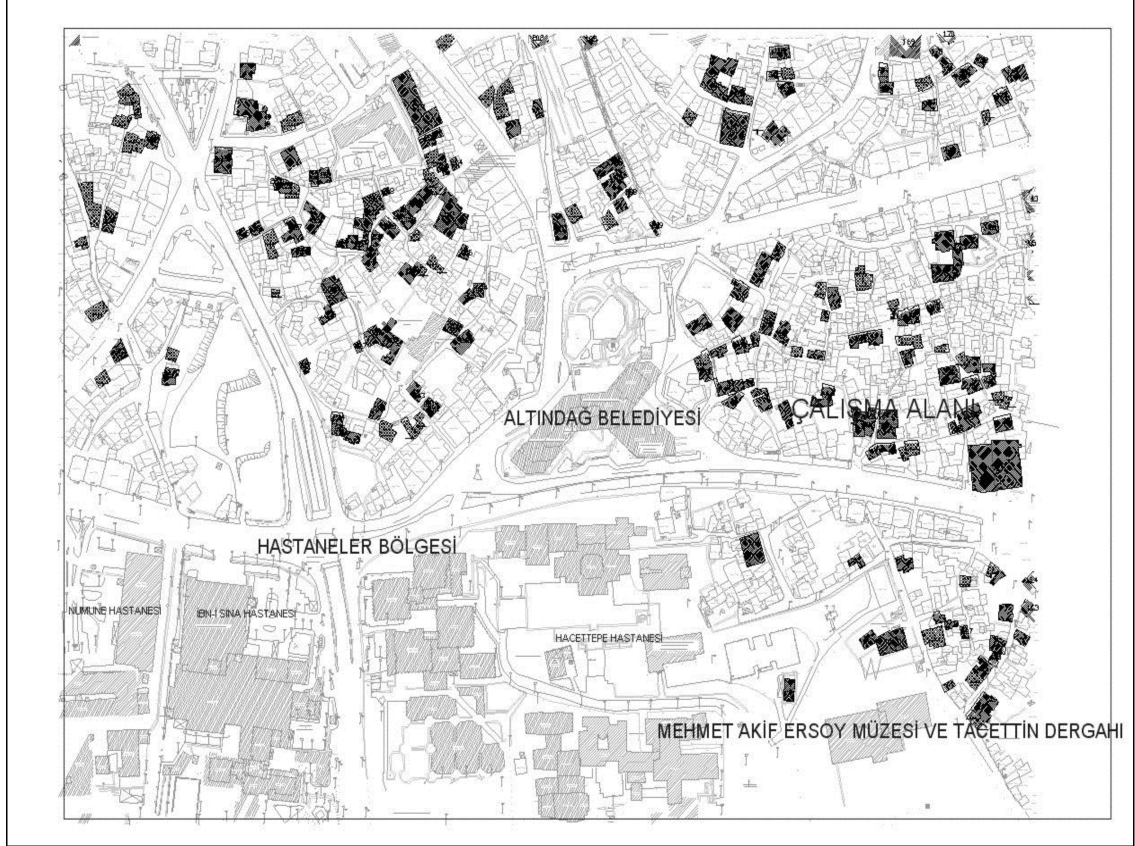
4. ALAN ÇALIŞMALARININ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

4.1 Hanehalkı Araştırma Sonuçlarının Değerlendirilmesi

4.1.1 Konut sahipliliği ve korumanın mülkiyet ile kira bedellerine etkileri

Çalışma kapsamında koruma ve canlandırma çalışmaların gerçekleştirildiği Hacettepe Bölgesi ve henüz çalışmaların başlamadığı Sakarya Bölgesinde yer alan hanelerde, hanede yaşayan 18 yaş üzeri kişilerle ile yüzyüze görüşme ve anket çalışmasından elde edilen verilerin sonuçların öncelikle tablolaştırılması yapılmış ve değişkenler arasındaki ilişkilerin analizi için çapraz tablolar oluşturulmuştur. Sakarya Mahallesi’nden toplam 210 hane ve Hacettepe Mahallesi’nden toplam 29 hane olmak üzere toplam 239 haneye anket uygulanmıştır (Şekil 4.1). Kentsel koruma ve canlandırma çalışması yapılan Hacettepe Bölgesi ile kentsel koruma faaliyetine başlanmamış olan Sakarya Bölgesi’nde alan çalışması gerçekleştirilmiş olup, görüşülen hanelerin % 12,1’i Hacettepe Mahallesi ve % 87,9’u Sakarya Mahallesi’nde ikamet etmektedir.

Kentsel koruma ve canlandırma çalışmasının başarısı açısından öncelikle mülkiyet yapısı ve yapılaşma koşullarının incelenmesi gerekli görülmektedir. Özellikle tek maliki olan müstakil konut alanlarında çalışmanın kısa sürede tamamlanması mümkün görülmektedir. Mülkiyet yapısı ve konut yapılanması bakımından öncelikle her iki bölgenin genel durumu irdelenmiştir. Alan çalışması için seçilen Hacettepe Bölgesinde görüşülen hanelerin % 51,7’si müstakil konut ve % 48,3’ü ise katta bağımsız bölümde ikamet etmekte iken, Sakarya Bölgesi’nde ise hanelerin % 21,4’ü müstakil konut ve % 78,6’sı ise katta bağımsız bölümde ikamet etmektedirler (Çizelge 4.1). İnceleme sonuçlarına göre koruma ve canlandırma çalışmaların gerçekleştirildiği Hacettepe Bölgesi’nde müstakil konutta ikamet etme oranının, henüz dönüşüm, kentsel koruma ve canlandırma çalışmasına başlanmamış olan Sakarya Bölgesi’ne oranla çok daha yüksek olduğu saptanmıştır. Bu sonucun ortaya çıkmasının iki önemli nedeni olabilir. Birincisi, söz konusu mahalleden çok daha az hane ile görüşme yapılabilmiş olması ve ikincisi ise kentsel koruma ve canlandırma çalışmalarından sonra önceki hanelerin alandaki mülkiyetlerini terk etmeleri ve koruma çalışmalarından sonra konut-yapı ve alan kullanımlarında değişimin olmasıdır.



Şekil 4.1 Çalışma alanının genel görünümü ve uygulama yapılan yerler

Esasen kentsel koruma ve canlandırma çalışmalarının gerçekleştirildiği Hacettepe Bölgesi'nde yenilenen yapı stokunun çoğunlukla ticari, bilimsel, kültürel ve sanatsal faaliyetlere ayrıldığı gözlenmektedir. Proje uygulamasına başlanmadan önce bölgede olmayan kamu yapıları, meydan, cadde ve sokaklar, altyapı, kültürel yapılar ve otopark gibi amaçlarla arazi edinimi zorunlu olmuş ve arazi ediniminde doğrudan satın alma yöntemi ve kamulaştırma yöntemleri kullanılmıştır. Doğal olarak koruma ve canlandırma çalışması öncesi ve sonrası dönemlerde taşınmaz mülkiyetinin dağılımı ve mülk sahipliği oranlarında değişimin ortaya çıkması gerekir. Özellikle Hacettepe Bölgesi'nde oluşturulan kent meydanı, otopark ve sosyal-kültürel yapılar ile hizmet yapıları ile meydanda yürütülen etkinlikler de mevcut yapı stokunun fiilen yaşam ve ikamet mekanından çok belirtilen amaçlar için kullanımı teşvik eden parametrelerden biri olarak görülebilir.

Çizelge 4.1 Hanelerin taşınmaz mülkiyetleri ve ikamet durumları

Konutun Niteliği	**Bölgeler**					
	Hacettepe		**Sakarya**		**Toplam**	
	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)
Müstakil	15	51,7	45	21,4	60	25,1
Katta Bağımsız Bölüm	14	48,3	165	78,6	179	74,9
Toplam	29	100,0	210	100,0	239	100,0
Mülkiyet Durumu						
Konut Maliki	11	37,9	68	32,4	79	33,1
Kiracı	18	62,1	142	67,6	160	66,9
Toplam	29	100,0	210	100,0	239	100,0
Sahibi Olduğunuz Konutu Edinme Şekli						
Satın Alma	4	36,4	40	58,8	44	55,7
Miras Yoluyla Edinim	7	63,6	28	41,2	35	44,3
Toplam	11	100,0	68	100,0	79	100,0
Mahallede İkamet Süresi						
1 Yıldan Az	0	0,0	6	2,9	6	2,5
1-3 Yıl	4	13,8	47	22,4	51	21,3
4-6 Yıl	12	41,4	62	29,5	74	31,0
7-10 Yıl	7	24,1	60	28,6	67	28,0
11 Yıl ve Üzeri	6	20,7	35	16,7	41	17,2
Toplam	29	100,0	210	100,0	239	100,0
Aynı Konutta İkamet Süresi						
1 Yıldan Az	2	6,9	7	3,3	9	3.8
1-3 Yıl	5	17,2	64	30,5	69	28.9
4-6 Yıl	11	37,9	62	29,5	73	30.5
7-10 Yıl	7	24,1	46	21,9	53	22.2
11 Yıl ve Üzeri	4	13,8	31	14,8	35	14.6
Toplam	29	100,0	210	100,0	239	100.0
Mahalleye Geldiği Yer						
Doğduğumdan Beri Mahallede Yaşıyor	8	27,6	47	22,4	55	23,0
Altındağ İlçesinin Başka Mahallesinden Geldi	12	41,4	83	39,5	95	39,7
Ankara'nın Başka İlçesinden Geldi	7	24,1	66	31,4	73	30,5
Ankara Dışından Geldi	2	6,9	14	6,7	16	6,7
Toplam	29	100,0	210	100,0	239	100,0

Kentsel koruma ve canlandırma çalışmalarının en yoğun eleştiri konusu yapılan etkisi, koruma çalışmalarından sonra oluşan yapıya, daha önce alana ikamet eden halkın uyum sağlayamaması, alanı boşaltmaları ve alanda soylulaşma eğilimlerinin ortaya çıkması ve doğal olarak koruma ve canlandırma çalışmalarının neden olduğu rant artışından alanın yerli halkının yararlanamaması veya düşük düzeyde yararlanabilmesidir. Koruma ve canlandırma faaliyeti yürütülen bölgenin önceki ve sonraki konut mülkiyetinin analizi, uygulama sonrası dönemde mülkiyet yapısındaki değişim hakkında fikir vermektedir. Sakarya'da görüşülen hanelerden satın alınan konutlarda ikamet edenlerin oranı (%

58,8), Hacettepe'de satın alınan konutlarda ikamet edenlere (% 41,2) oranla daha yüksek iken, miras yoluyla konut ediniminin Hacettepe Bölgesi'nde (% 63,6), Sakarya Bölgesi'ne (% 41,2) oranla daha yüksek olduğu dikkati çekmektedir. Belirtilen sonuç alanda konut mülkiyetinin satın alma yoluyla el değiştirme oranının düşük olduğu ve alanda koruma çalışmasından sonra mülkiyet yapısında önemli bir değişimin gözlendiği biçiminde değerlendirilebilir (Çizelge 4.1).

Görüşülen kişilerden 4-6 yıl süreden bu yana Hacettepe'de yaşadıkları belirtenlerin oranı % 41,4 ve aynı süre (4-6 yıl) boyunca Sakarya'da ikamet edenlerin payı ise % 29,5 olmuştur. Toplam 7 yıl ve daha uzun zamandan beri Hacettepe'de ikamet edenlerin payı % 44,8 ve Sakarya'da yaşadıklarını beyan edenlerin payı % 45,3 olarak saptanmıştır. Her iki mahallede sırasıyla 3 yıl ve daza az zamandan beri ikamet edenlerin oranları ise % 100,0 ve % 97,1 olmuştur. Her iki mahallede aynı konutta ikamet etme süreleri ile aynı mahallede ikamet sürelerinin dağılımının büyük ölçüde benzerlik gösterdiği dikkati çekmektedir (Çizelge 4.1). Kentsel koruma ve canlandırma çalışmalarının tamamlanmasına paralel mahalleye ikamet amaçlı yerleşmelerde artış olmadığı ortaya çıkmakta olup, bu eğilim restore edilen taşınmazların genel olarak ofis, idari bina, ticari kullanımlar veya işyeri, kültürel, sosyal ve sanatsal amaçlı olarak kullanılmasını zorunlu kılmaktadır.

Görüşülen kişilerin "incelenen iki mahalleye geldikleri yerlerin bilinmesi" göç olayı ve özellikle mahallede nüfus artış eğiliminin değerlendirilmesi bakımından önemli bir parametre olarak ele alınmaktadır. Doğduğundan beri aynı mahallede yaşayanların oranı Hacettepe'de % 27,6 ve Sakarya'da % 22,4, ilçe sınırları içinde başka mahalleden göç ederek gelenlerin oranı Hacettepe'de % 41,4 ve Sakarya'da % 39,5 olarak saptanmıştır. Her iki mahalleye "Ankara İli dışından" gelerek yerleşenlerin oranı yaklaşık % 7 olup, mahalleye başka illerden göçün oldukça düşük düzeyde olduğu vurgulanmalıdır.

Koruma ve canlandırma faaliyetlerinin gerçekleştirildiği Hacettepe Bölgesi'nde doğumdan beri ikamet edenler ile ilçe sınırları içindeki başka mahallelerden gelerek inceleme alanına yerleşenlerin payının, Sakarya Mahallesi ile hemen hemen aynı orana sahip olduğu gözlenmekte olup, bu sonucun iki yönden değerlendirilmesi gerekli

görülmektedir. Öncelikle sıklıkla eleştiri konusu yapılanın aksine koruma çalışmasından sonra diğer bazı çalışmalarda (örneğin, Sulukule, Tarlabaşı ve Fener-Balat-Ayvansaray Yenileme Projeleri gibi) olduğu gibi, alanda soylulaşmanın gerçekleşmediği ve ikincisi Hacettepe Bölgesi'nde ikisi üniversite hastanesi olmak üzere beş hastane ve iki tıp fakültesinin olmasına karşın, alana dışarıdan yerleşen kişilerin payının çok düşük olması, halen alanın yaşama mekanı olarak yerel halk ve bölgede çalışanlar tarafından tercih edilmediğinin göstergesi olarak dikkate alınmalıdır. Koruma uygulama sonrası bölgede sürekli ikamet eden hanelerin sayısında bir artış olmaması, alanın fiilen yerleşim yeri olarak görülmesinden çok kültür, sanat, gezinti ve ziyaret yeri olarak algılanması ve alanda fiilen ikamet etmek için hala yapılması gereken işlerin olduğu biçiminde değerlendirilebilir.

Koruma ve canlandırma çalışmalarının önemli olumsuz sonuçlarından birinin alanın demografik yapısında değişimin olması olduğu yukarıda vurgulanmış olup, inceleme alanında bu yönde bir bulguya rastlanmamış olması önemli bir sonuç olarak görülmektedir. Koruma çalışmalarının başlıca ekonomik etkisi, söz konusu çalışmaların taşınmaz kira bedeli ve değerinde neden olduğu olumlu değişim olacaktır. Bu etkinin gözlenmesi için her iki mahallede taşınmazların kullanımı ve kira parasındaki değişim analiz edilmiştir. Koruma çalışmalarına başlanmadan önce Hacettepe Mahallesi'nde aylık ortalama konut kira bedellerinin 2014 yılı fiyatları üzerinden 473,4 TL olduğu ve canlandırma sonrası aynı bölgede aylık konut kira bedelinin 575 TL olduğu ve doğal olarak aylık kira parasında % 18 oranında artışın gerçekleştiği saptanmıştır. Sakarya Bölgesi'nde ise aynı dönemde konut kira bedellerindeki artışın % 15 oranında olduğu gözlenmiştir (Çizelge 4.2). İşyeri olarak kullanılan taşınmazların kira bedellerindeki artışın, konut olarak kullanılan taşınmazlardan daha yüksek olduğu ve bunun da beklentiye uygun olduğu vurgulanmalıdır. Genel bir değerlendirme yapabilmek için konut ve işyeri olarak kullanılan taşınmazların 2014 yılı fiyatları üzerinden aylık kira paralarındaki değişimin bir bütün olarak analizi yapılmıştır.

Çizelge 4.2 Koruma ve canlandırma çalışmasının taşınmazın kira parasına etkisi

Canlandırma Öncesi Kira (TL/Ay)	Bölgeler					
	Sayı	Ortalama	Medyan	Alt Sınır	Üst Sınır	Standart Sapma
Hacettepe	16	473,4	487,5	350	600	60,2
Sakarya	84	428,7	437,5	150	700	85,5
Canlandırma Sonrası Kira (TL/Ay)						
Hacettepe	15	575,0	600,0	425	650	62,7
Sakarya	84	501,8	500,0	200	800	98,4

Görüşülen kişilerin konut edinim zamanı da koruma ve canlandırma uygulamasının etkisini ölçmede kullanılan göstergelerdendir. Hacettepe Bölgesi'nde görüşülen kişilerin konutlarını ortalama 7 yıl ve Sakarya Bölgesi'nde ise ortalama 12 yıl önce aldıkları tespit edilmiştir. Koruma çalışmalarına paralel Hacettepe Bölgesi'nde yeni konut edinimi olmakla birlikte halen bu eğilimin zayıf olduğu vurgulanmalıdır. Alanın bir bütün olarak restore edilmesi ve güvenlik ile diğer sorunların azaltılmasına paralel alanda fiilen ikamet eden kamu ve özel kurum çalışanları ile esnaf ve emeklilerin sayısında artış olması beklenmektedir.

4.1.2 Hanelerin demografik özellikleri ve bölgeler arası farklılaşma eğilimleri

Görüşülen hanelerin cinsiyet, eğitim, meslek ve sosyal güvenlik olanakları incelenmiş ve belirtilen yönlerden iki mahalle arasında farklılık olup olmadığı değerlendirilmiştir. Hacettepe Mahallesi'nde görüşülenlerin % 46,6'sı ve Sakarya Mahallesi'nde görüşülenlerin ise % 52,6'sı kadındır (Çizelge 4.3). Her iki mahallede görüşülen kişilerin cinsiyetlerine göre dağılımlarının oransal olarak bir birine yakın olduğu görülmektedir. Aynı sonucun toplam hane halkının cinsiyetlerine göre dağılımı için de geçerli olduğu, alan çalışması ve ikincil verilerden anlaşılmaktadır.

Görüşülen kişilerin eğitim durumları incelendiğinde her iki mahallede lise mezunları (sırasıyla % 42 ve % 32,3) ile ilkokul mezunlarının (sırasıyla % 39,1 ve % 28,4) toplam içinde ağırlıklı payı aldığı görülmektedir (Çizelge 4.3). Kişilerin meslek gruplarına göre dağılımının da her iki mahallede benzerlik gösterdiği, meslek olarak işçi olduğunu

beyan edenlerin ilk sırada bulunduğu ve bunları ev hanımı olanların izlediği saptanmıştır. Görüşülen kişilerin meslek grupları ile sosyal güvenlik olanakları arasında doğal olarak benzerlik bulunmaktadır. Sosyal güvence kurumları içinde eski SSK'nın diğer sosyal güvenlik kurumlarına göre oransal olarak yüksek pay aldığı ve bu sonucun meslek gruplarına göre dağılımı destekleyici nitelikte bulunduğu dikkati çekmektedir.

Çizelge 4.3 Hanelerin demografik özellikleri

Cinsiyet	**Bölgeler**					
	Hacettepe		**Sakarya**		**Toplam**	
	Sayı	**Oran (%)**	**Sayı**	**Oran (%)**	**Sayı**	**Oran (%)**
Kadın	34	46,6	259	52,6	293	51,9
Erkek	39	53,4	233	47,4	272	48,1
Toplam	73	100,0	492	100,0	565	100,0
Eğitim Düzeyi						
Okuryazar	1	1,4	24	5,1	25	4,7
İlkokul	27	39,1	133	28,4	160	29,8
Ortaokul	4	5,8	107	22,9	111	20,7
Lise	29	42,0	151	32,3	180	33,5
Üniversite	8	11,6	51	10,9	59	11,0
Lisansüstü	0	0,0	2	0,4	2	0,4
Toplam	69	100,0	468	100,0	537	100,0
Meslek						
Ev Hanımı	20	28,6	163	34,5	183	33,7
İşçi	29	41,4	109	23,0	138	25,4
Memur	4	5,7	12	2,5	16	2,9
Esnaf-Serbest Çalışan	0	0,0	29	6,1	29	5,3
Emekli	10	14,3	56	11,8	66	12,2
İşsiz	1	1,4	3	0,6	4	0,7
Öğrenci	6	8,6	89	18,8	95	17,5
Diğer	0	0,0	12	2,5	12	2,2
Toplam	70	100,0	473	100,0	543	100,0
Sosyal Güvence						
SSK	64	88,9	365	74,8	429	76,6
Emekli Sandığı	2	2,8	52	10,7	54	9,6
Bağkur	2	2,8	18	3,7	20	3,6
Yeşil kart	1	1,4	11	2,3	12	2,1
Yok	3	4,2	42	8,6	45	8,0
Toplam	72	100,0	488	100,0	560	100,0

4.1.3 Görüşülen hanelere göre ilçe ve yaşanılan mahallenin sorun algılaması

Alan çalışmasında görüşülen kişilere "mahallelerinin en önemli sorununun ne olduğu" sorusu yöneltilmiştir. Hacettepe ve Sakaya Mahalleleri'nde yaşayanlar en önemli sorunlar olarak; altyapı eksikliği (% 25 ve % 12,6), ulaşım ve trafik sorunu (% 16,2 ve % 11), sokakların dar ve bakımsızlığı (% 13,2 ve % 14,7), çirkin görüntülerin olması ve yeşil alan eksikliği (% 11,8 ve % 5), güvenlik yetersizliği (% 10,3 ve % 10,2), temizlik ve çöp toplama (% 8,8 ve % 16,2) ve otopark yetersizliği (% 7,4 ve % 7,3) olarak gördükleri tespit edilmiştir (Çizelge 4.4).

Çizelge 4.4 Hanelere göre yaşanılan mahallenin temel sorunları

Mahallenin En Önemli Sorunları	Hacettepe		Sakarya	
	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)
Altyapı eksikliği	17	25,0	48	12,6
Ulaşım Trafik	11	16,2	42	11,0
Sokakların dar ve bakımsız oluşu	9	13,2	56	14,7
Çirkin görüntüler, yeşil alan eksikliği	8	11,8	19	5,0
Güvenlik eksikliği (yan kesici, tinerci, soyguncu varlığı)	7	10,3	39	10,2
Temizlik ve çöp toplama sorunu	6	8,8	62	16,2
Otopark sorunu	5	7,4	28	7,3
Koruma ve canlandırma çalışmalarının yavaş ilerlemesi	1	1,5	5	1,3
Denetim eksikliği	1	1,5	6	1,6
Kafe-lokanta gibi işletmelerin fazlalığı	1	1,5	0	0,0
Çocuk oyun alanları ve çocuk hizmetlerinin eksikliği	1	1,5	17	4,5
Hizmet eksikliği	1	1,5	14	3,7
Aydınlanma eksikliği	0	0,0	17	4,5
Isınma sorunu	0	0,0	4	1,0
Reklam ve tanıtım eksikliği	0	0,0	1	0,3
Gürültü kirliliği	0	0,0	8	2,1
Taşınmaz kira-satış fiyatlarının artması	0	0,0	1	0,3
İçsel değişim olmadan görüntüsel değişim olması	0	0,0	2	0,5
Kötü imaj nedeniyle ziyaretçilerin çekinerek ziyaret etmesi	0	0,0	1	0,3
Gecekondu fazlalığı	0	0,0	6	1,6
Kışları işlerin azlığı	0	0,0	1	0,3
Kültür farklılığı	0	0,0	3	0,8
Ev sahiplerinin olmaması konut sıkıntısı	0	0,0	2	0,5
Toplam	68	100	382	100

İnceleme alanı olan her iki mahallede sorun tanımlamasının değişmediği ve özellikle güvenlik, temizlik, çöp, ulaşım, sokakların durumu gibi sorunların paylarının aynı olması, koruma ve canlandırma çalışmalarına bağlı olarak halkın sorun algısının

değişmediğini göstermesi bakımından önemli görülmektedir. Özellikle koruma ve canlandırma çalışması tamamlanan bölgelerin fiilen yaşam alanı ve kalıcı ikametgah olarak kullanıma açılamaması, mahalle halkının sorun algısının değişmemesine neden olduğu, alan çalışmaları aşamasında yapılan gözlemler ve karşılıklı görüşme sonuçlarından açıkça tespit edilmiştir. Koruma çalışmalarına mahalle halkının katılımının teşvik edilebilmesi için öncelikle proje uygulama sonrası alanda ikamet olanağının sağlanması ve uygulama sürecine halkın katılımına özen gösterilmesi gerekli görülmektedir. Koruma çalışmaları öncesi alanda ikamet edenlerin artan yaşam giderleri, değişen kullanım biçimleri, ticari, kültürel ve sosyal yapıdaki değişim ve azalan komşuluk-akrabalık ilişkileri nedeni ile dönüşüm sonrası alanda yaşamayı tercih edememeleri, koruma projelerinin sosyal risklerinin başında gelmektedir.

Alan çalışması aşamasında görüşülen kişilere “Altındağ İlçesi’nin en önemli sorunlarının neler olduğu” sorusu da yöneltilmiş olup, hane halkı ve işyeri sahiplerinin yaşanan mekana ilişkin sorun algılaması, alanda yaşanan değişim değerlendirilmesi bakımından kullanılabilecek temel göstergerlerden biridir. Hacettepe ve Sakaya Mahalleleri’nde yaşayanlara göre ilçenin en önemli sorunları arasında; altyapı eksikliği (sırasıyla % 33,3 ve % 27,9), ulaşım ve trafik sorunları (% 17,9 ve % 12,1), çirkin görüntüler ve yeşil alanların yetersizliği (% 5,1 ve % 7,1) yer almaktadır. Özellikle Hacettepe Mahallesi’nde yaşayanlara ilçede yoksulluk (% 12,8) ve denetim eksikliğini (% 10,3) önemli sorunlar arasında sayarken, Sakarya Mahallesi’nde yaşayanların çöp toplama (% 9,6) ve çocuk oyun alanları ile çocuklara yönelik hizmetlerin eksikliğini (% 5,8) önemli sorunlar olarak değerlendirdikleri ortaya konulmuştur (Çizelge 4.5).

Alan çalışmaları kapsamında görüşülen hanelere göre mahallelerin ve ilçenin temel sorunları büyük ölçüde örtüşmektedir. Diğer bir ifade ile her iki mahallede ilçenin gecekondu ve yerleşim sorunlarına bağlı olarak ortaya çıkan yetersiz altyapı, ulaşım, trafik, açık ve yeşil alan yetersizliği ile denetim ve yoksulluk gibi sorunların yaşamsal düzeyde önemli olduğu vurgulanmaktadır. Sonuç olarak alanda sorun algılaması, inceleme alanındaki değişimin algılanması ve kültürel mirasın korunması ve kent kimliği açısından da ele alınabilecek temel göstergeler arasında sayılabilecektir.

Çizelge 4.5 Hanelere göre yaşanılan ilçenin temel sorunları

Altındağ ilçesinin sorunları	Hacettepe		Sakarya	
	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)
Altyapı eksikliği	13	33,3	67	27,9
Ulaşım trafik	7	17,9	29	12,1
Yoksulluk	5	12,8	2	0,8
Denetim eksikliği	4	10,3	4	1,7
Temizlik ve çöp toplama sorunu	2	5,1	23	9,6
Çirkin görüntülerin olması ve yeşil alan eksikliği	2	5,1	17	7,1
Hizmet eksikliği	2	5,1	10	4,2
Otopark sorunu	1	2,6	9	3,8
Güvenlik eksikliği (yan kesici, tinerci, soyguncu varlığı)	1	2,6	13	5,4
Sokakların dar ve bakımsız oluşu	1	2,6	15	6,3
Koruma ve canlandırma çalışmalarının yavaş ilerlemesi	1	2,6	6	2,5
Aydınlanma eksikliği	0	0,0	2	0,8
Reklam ve tanıtım eksikliği	0	0,0	2	0,8
Gürültü kirliliği	0	0,0	3	1,3
Sigara içme alanlarının olmayışı	0	0,0	1	0,4
Taşınmaz kira-satış fiyatlarının artması	0	0,0	2	0,8
Bölgenin yandaşlara peşkeş çekilmesi ve rant haline gelmesi	0	0,0	1	0,4
İçsel değişim olmadan görüntüsel değişim olması	0	0,0	10	4,2
Kötü imaj nedeniyle ziyaretçilerin çekinerek ziyaret etmesi	0	0,0	1	0,4
Gecekondu fazlalığı	0	0,0	4	1,7
Çocuk oyun alanları ve çocuk hizmetlerinin eksikliği	0	0,0	14	5,8
Kışları işlerin azlığı	0	0,0	1	0,4
Kültür farklılığı	0	0,0	4	1,7
Toplam	39	100	240	100

4.1.4 Görüşülen hanelere göre koruma ve canlandırma faaliyetlerinin etkileri

Ekonomik, sosyal ve çevresel amaçlara yönelik faaliyetler ve projelerin olumlu ve/veya olumsuz etkilerinin olması beklenen bir sonuçtur. Eski eserlerin koruma ve canlandırma projeleri ile arazi edinimi-imar-inşaat-işletme gibi aşamaları kapsayan taşınmaz geliştirme projelerinde ilke olarak olumlu etkilerin maksimize edilmesi ve olumsuz etkilerin asgari düzeyde tutulması ve projelerin toplumsal faydasının artırılması istenen bir durumdur.

Alan çalışması aşamasında görüşülen kişilere koruma projeleri ve özellikle canlandırma çalışmalarının olumlu ve olumsuz etkileri ve etkinin büyüklüğünü değerlendirmeye yönelik açık uçlu sorular da yöneltilmiştir. Hacettepe Mahallesinde yaşayanlara göre koruma projelerinin olumlu yönleri; mekanın çağdaş ve güzel bir görünüm kazanması

(% 55,8), ticari faaliyetlerde artış olması (% 11,6), taşınmazların piyasa değerleri ve talep artışı (% 9,3), tarihi değerlerin koruma altına alınması yoluyla da gelecek nesillere aktarılmasının mümkün kılınması (% 7,0) ve çevre düzenlemelerinin yapılması (% 4,7) olarak ön plana çıkmışken, Sakarya Bölgesi'nde yaşayanlara göre projelerin olumlu yönleri arasında; çağdaş ve güzel bir görünümün oluşması (% 41,9), bölgenin turistik değer kazanması (% 7,2), ziyaretçi sayısının artması (% 6,8), sosyo-kültürel seviyenin artış göstermesi (% 6,3), ticari faaliyetlerde artış olması (% 5,9), tarihi değerlerin koruma altına alınması ile gelecek nesillere aktarılmasının mümkün kılınması (% 5,4) ve çevre düzenlemelerinin yapılmış olması (% 5,0) yer almaktadır (Çizelge 4.6).

Çizelge 4.6 Hacettepe ve Sakarya Bölgeleri'nde koruma çalışmasının olumlu yönleri

Koruma Projesinin Olumlu Yanları (Hacettepe Mahallesi)	**Sayı**	**Oran (%)**
Çağdaş ve güzel bir görünümün oluşması	24	55,8
Ticaret hacminin artması	5	11,6
Taşınmazların piyasa değerleri ve talep artışı	4	9,3
Tarihi değerlerin koruma altına alınması ve gelecek nesillere aktarılmasının mümkün kılınması	3	7,0
Çevresel düzenlemeler olması	2	4,7
Ziyaretçi sayısının artması	1	2,3
Turistik değer kazanması	1	2,3
Sınıf atlanması	1	2,3
İş alanlarının artması	1	2,3
Eğitim seviyesi yükselmesi	1	2,3
Toplam	43	100
Koruma Projesinin Olumlu Yanları (Sakarya Mahallesi)	**Sayı**	**Oran (%)**
Çağdaş ve güzel bir görünümün oluşması	93	41,9
Turistik değer kazanması	16	7,2
Ziyaretçi sayısının artması	15	6,8
Sosyo-kültürel seviye artışı	14	6,3
Ticaret hacminin artması	13	5,9
Tarihi değerlerin koruma altına alınması ile gelecek nesillere aktarılmasının mümkün kılınması	12	5,4
Çevresel düzenlemeler olması	11	5,0
Eğitim seviyesinin yükselmesi	9	4,1
Temizlik	9	4,1
Taşınmazların piyasa değerleri ve talep artışı	8	3,6
Bölgeye olan ilginin artması	6	2,7
Sokakların trafiğe kapanması	4	1,8
İş alanlarının artması	4	1,8
Sınıf atlanması	3	1,4
Mahalle ve çevresinin uyuşturucu bağımlıklarından arınması (güvenlik artışı)	3	1,4
Merkezi olması	2	0,9
Toplam	222	100

Hacettepe Mahallesi'nde yaşayanlara göre koruma ve canlandırma projelerinin olumsuz yönleri; çarpık kentleşme ve inşaat işlerinin kısa sürede tamamlanamaması (% 25), taşınmazların kira paraları ile piyasa satış fiyatlarının artması (% 15), sokakların dar olması, işletmelerin çocukların daha önceden yapmadıkları işleri yapması, mağduriyetin ortaya çıkması, kalabalıklaşmanın olması, gürültü düzeyi, yabancıların sayısı ve kirlilik düzeyinin artması (% 10) olarak ifade edilmiştir. Sakarya Bölgesi'nde yaşayanlara göre projelerin olumsuz yönleri arasında; kalabalıklaşma, gürültü düzeyi, yabancıların sayısı ve kirlilik düzeyinin artması (% 23,3), taşınmaz kira ve satış değerlerinin artması (% 22,3), çarpık kentleşmenin oluşması ve inşaat işlerinin kısa sürede tamamlanamaması (% 20,4) ve mağduriyetlerin önlenmemesi (% 11,7) şeklinde belirtmişlerdir (Çizelge 4.7).

İki mahallede gerçekleştirilen koruma ve canlandırma çalışmalarının ilk üç olumsuz etkisi; kalabalıklaşma, gürültü, yabancıların sayısı ve kirliliğin artması, canlandırma sonrası taşınmaz kira-satış fiyatlarının artış göstermesi, çarpık kentleşme ve inşaat işlerinin kısa sürede tamamlanamaması olarak öne çıkmaktadır. Restore edilen yapılara olan talepteki artış ve alanın kent içinde yerli ve yabancı ziyaretçilerin adeta başlıca uğrak yeri haline dönüşmesi, hem taşınmaz talebi, hem de taşınmaz değerlerinde önemli ölçüde artış olması, yerel halkın ve özellikle kiracıların yaşam giderlerinin yükselmesine neden olduğu için, olumsuz etki olarak sayılmaktadır.

Tescilli eserlerin bulunduğu yerlerde proje geliştirme, kurul onayının alınması, kaynak tahsisi, inşaat işlerine geçilmesi, inşaatın tamamlanması, altyapının tamamlanması ve yapının kullanıma açılması, yeni yapılara oranla en az iki kat daha uzun zaman almakta ve daha yüksek maliyetli olmaktadır. Eski yapıların korunması ve canlandırma çalışması yapılarak kullanıma sunulması çalışmalarının nispete uzun zaman alması ve fazla kaynak gerektirmesi nedeni ile mahalle halkı ve diğer paydaşların memnuniyet düzeylerinde değişim ortaya çıkmaktadır (Çizelge 4.8).

Çizelge 4.7 Hacettepe ve Sakarya Bölgesi'nde koruma uygulaması ve canlandırma projesinin olumsuz yönleri

Koruma Projelerinin Olumsuz Yanları (Hacettepe Mahallesi)	**Sayı**	**Oran (%)**
Çarpık kentleşme ve inşaat işlerinin kısa sürede tamamlanamaması	5	25,0
Taşınmaz kira-satış fiyatlarının artması	3	15,0
Sokakların dar oluşu	2	10,0
İşletmelerin çocuğunun daha önceden yapmadıkları işleri yapması	2	10,0
Mağduriyetin olması	2	10,0
Kalabalıklaşma, gürültü, yabancıların sayısı ve kirliliğin artması	2	10,0
Esnaf arasında olumsuz rekabet oluşması	1	5,0
Altyapı eksikliği	1	5,0
Çocuk parkı ve yeşil alan eksikliği	1	5,0
Belirli dönemlerde işlerin az olması	1	5,0
Toplam	20	100
Koruma Projelerinin Olumsuz Yanları (Sakarya Mahallesi)	**Sayı**	**Oran (%)**
Kalabalıklaşma, gürültü, yabancıların sayısı ve kirliliğin artması	24	23,3
Taşınmaz kira-satış fiyatlarının artması	23	22,3
Çarpık kentleşme ve inşaat işlerinin kısa sürede tamamlanamaması	21	20,4
Mağduriyetlerin olması	12	11,7
İşletmelerin çocuğunun daha önceden yapmadıkları işleri yapması	5	4,9
Çocuk parkı ve yeşil alan eksikliği	3	2,9
Sokakların dar oluşu	3	2,9
Esnaf arasında olumsuz rekabet oluşması	2	1,9
Alt yapı eksikliği	2	1,9
Sigara içme alanlarının olmayışı	2	1,9
İlçeden taşınan kişilerin artış göstermesi	2	1,9
Reklam ve tanıtım eksikliği	1	1,0
Sadece gezi amaçlı gelinmesi	1	1,0
Tarihi yapının korunması	1	1,0
İşleri belediye gibi tek merkezde toplaması	1	1,0
Toplam	103	100

Hacettepe Bölgesi'nde görüşülen kişiler, mahallelerinde yürütülen koruma ve canlandırma çalışmalarına ilişkin yöneltilen ve çalışmalardan memnuniyet, sosyal hayata etki, değişim ve ilçe içinde farklı mahallelerde aynı çalışmaların sürdürülmesini önerme ile ilgili olarak; halkın % 93,1'inin Hamamönü Mahallesi'ndeki koruma ve canlandırma uygulamasından memnun olduğu, % 96,6'snın koruma ve canlandırma çalışmaları sonrasında taşınmazların değerlendiğini düşünmediği, % 65,5'inin koruma ve canlandırma uygulamaları sonucu sosyal hayatlarında önemli bir değişiklik

olmadığını ve % 86,2'sinin ise alana gelen yerli ve yabancı ziyaretçi sayısında artış olduğunu, Hacettepe'de ikamet eden halkın tamamının, yakın yerleşim yeri olan Sakarya Mahallesi için koruma ve canlandırma uygulamasının yapılmasını önerdikleri ortaya konulmuştur (Çizelge 4.8). Malik ve kullanıcılarının koruma çalışmaları sonrasında taşınmazların kira parasında artış olmadığı ve değerlerinin artmadığı biçimindeki algının, yukarıda özetlenen piyasa kiralarındaki değişim ile çeliştiği vurgulanmalıdır.

Çizelge 4.8 Hamamönü'nde koruma ve canlandırma uygulamasından memnuniyet ve etkiler

Koruma Uygulamasından Memnuniyet	**Hacettepe**	
	Sayı	**Oran (%)**
Memnun Değil	1	3,4
Kısmen Memnun	1	3,4
Memnun	27	93,1
Toplam	29	100,0
Koruma Uygulaması Sonrasında Taşınmazın Değerinde Artış Olduğu Konusunda Düşünceler	**Sayı**	**Oran (%)**
Değer Artışı Oldu	1	3,4
Değer Artışı Olmadı	28	96,6
Toplam	29	100,0
Koruma Uygulamaları Sosyal Yaşama Etkisi	**Sayı**	**Oran (%)**
Çok Kötü Oldu	0	0,0
Kötü Oldu	0	0,0
Değişim Olmadı	19	65,5
İyi Olduu	10	34,5
Çok İyi Oldu	0	0,0
Toplam	29	100,0
Koruma Çalışmaları Sonrası Yerli veya Yabancı Ziyaretçi Sayısında Bir Değişim Olması	**Sayı**	**Oran (%)**
Evet – Artış Oldu	25	86,2
Değişim Olmaması	4	13,8
Azalış Olması	0	0,0
Toplam	29	100,0
Sakarya Mahallesinde Yaşayanlara Koruma Uygulamalarını Önerme Durumu	**Sayı**	**Oran (%)**
Önermez	0	0,0
Önerir	29	100,0
Toplam	29	100,0

Malik ve/veya kiracılara koruma ve canlandırma çalışmalarının hangi kurumların sorumluluğunda olduğu veya olması gerektiğine ilişkin görüşleri de alınmıştır.

Hacettepe Bölgesi sakinleri koruma ve canlandırma çalışmalarında, ilk üç önem derecesine sahip sorumlu kurumlar arasında; % 38,3 ile ilgili ilçe belediyesi, % 29 ile ilgili Bakanlık ve % 21,6 ile ilgili il/büyükşehir belediyesini sorumlu olarak görmektedirler (Çizelge 4.9). Görüşülen kişilerin % 88,9'una göre koruma çalışmalarının öncelikle; ilçe belediyesi, Kültür ve Turizm Bakanlığı ve büyükşehir belediyesi tarafından yapılması veya sayıların kurumların sorumluluğunda yürütülmesi gerektiği konusunda görüş beyan etmişlerdir.

Çizelge 4.9 Hacettepe Bölgesi'nde koruma ve canlandırma uygulamalarında sorumlu olduğu düşünülen kurum ve kuruluşlar

Sorumluluğum En Fazla Olan Kurum ve Kuruluşlar (Hacettepe Bölgesi)	**Birinci Derecede Sorumlu**	**İkinci Derecede Sorumlu**	**Üçüncü Derecede Sorumlu**	**Ağırlıklı Toplam**	**Oran (%)**	**Önem Sırası**
İlgili İlçe Belediyesi	13	10	3	62	38,3	1
İlgili Bakanlık	14	1	3	47	29,0	2
İlgili İl/Büyükşehir Belediyesi	0	12	11	35	21,6	3
Hak Sahipleri	0	4	5	13	8,0	4
TOKİ	0	0	4	4	2,5	
Kamu Finans Kuruluşları	0	0	1	1	0,6	
Genel Toplam				162	100	

Hacettepe Bölgesi sakinleri koruma çalışmalarında ilk üç önem derecesine sahip sorumlu kurumlar olarak arasında; % 42,1 ile ilgili ilçe belediyesi, % 29 ile ilgili Bakanlık ve % 24,5 ile ilgili il veya büyükşehir belediyesini görmektedirler (Çizelge 10). Seçilen mahallelerden görüşülenlerin % 95,6'sına göre koruma ve canlandırma çalışmalarının öncelikle; ilçe belediyesi, Kültür ve Turizm Bakanlığı ve büyükşehir belediyesi tarafından yapılması veya belirtilen kurumların sorumluluğu altında yürütülmesi gerektiği konusunda görüş bildirmişlerdir. Her iki bölgenin sonuçlarının öncelik sırası ve oran olarak dağılımlarının büyük ölçüde uyumlu olduğu dikkat çekmektedir. Esasen koruma ve canlandırma çalışmaları için arazi edinimi ve kamulaştırma çalışmalarının güçlüğü, proje geliştirme, koruma kurulu onayı ve uygulama aşamalarındaki güçlükler ile belediye gelirleri birlikte ele alındığı zaman, ilçe, il ve büyükşehir belediyeleri tarafından koruma ve canlandırma çalışmalarına kaynak ayrılması ve büyük ölçekli projelerin uygulamaya konulması gerçekçi bulunmamaktadır.

Çizelge 4.10 Sakarya Bölgesi'nde koruma ve canlandırma uygulamalarında sorumlu olduğu düşünülen kurum ve kuruluşlar

Sorumluluğu En Fazla Olan Kurum ve Kuruluşlar (Sakarya Mahallesi)	Birinci Derecede Sorumlu	İkinci Derecede Sorumlu	Üçüncü Derecede Sorumlu	Ağırlıklı Toplam	Oran (%)	Önem Sırası
İlgili İlçe Belediyesi	119	71	11	510	42,1	1
İlgili Bakanlık	67	50	51	352	29,0	2
İlgili İl/Büyükşehir Belediyesi	14	74	107	297	24,5	3
Hak Sahipleri	0	3	23	29	2,4	4
Kamu Finans Kuruluşları	1	2	4	11	0,9	
Sivil Toplum Kuruluşları	0	2	5	9	0,7	
TOKİ	1	0	0	3	0,2	
Özel Sektör Temsilcileri	0	0	1	1	0,1	
Genel Toplam				1.212		

Kentsel sit alanlarında kalan tescilli eserlerin restore edilmesi ve kullanıma sunulması, koruma amaçlı proje maliyetinin yeni yapılara oranla daha yüksek olması, koruma ve canlandırma amaçlı projelerin hazırlanması, onayı ve uygulanmasının daha uzun zaman alması gibi nedenlerle genel olarak hak sahipleri tarafından gerçekleştirilmesi güç görülmektedir. Belirtilen gerekçeler ve kaynak yetersizliği gibi nedenlerle yerel idareler ve bakanlıkların da koruma amaçlı çalışmaların sınırlı düzeyde kaldığı gözlenmektedir. Buna ülke içinde çok sayıda ve farklı dönemlere ait restore edilecek eserlerin olması da eklendiği zaman sorunun potansiyel ölçeğinin çok daha büyük olduğu ortaya çıkmaktadır. Hacettepe Bölgesi'nde görüşülen kişilere "hak sahiplerine parasal destek verilerek koruma ve canlandırma çalışmalarının kendilerinin yapması düşüncesine katılır mısınız?" sorusuna verilen yanıtlar içinde % 57,1 ile "orta derecede katılırım" yanıtı öne çıkarken, % 21.4 ile "katılırım" ve "katılmam" yanıtlarının verilmesi dikkat çekici bulunmaktadır. Maliklerin kredi ve hibe programları gibi yollarla finanse edilmesi ile eski eserlerin restore edilmesi ve kullanıma sunulması görüşüne hanelerin katılım derecelerinin zayıf olması, inceleme alanı özelinde olduğu gibi çok hisseli, fiilen çöküntü alanına dönüşmüş, genel olarak yaşlı ve/veya emekli kişilerin ikamet ettiği ve/veya kullandığı konutların yoğun olması ve teknik altyapı hizmetlerinin mevcut olmadığı bölgeler için mantıklı bulunmaktadır.

Hacettepe Bölgesi'nde koruma ve canlandırma projelerinde en fazla önem verilen konulara ilişkin hanelerin görüşleri alınmış ve bunların proje geliştirmede kullanılabilirliği irdelenmiştir. Hanelerin en fazla önem verdikleri konular arasında,

yaklaşık aynı oranlarda (%25) olmak üzere altyapı, çevre, peyzaj veya estetik gibi konular gelmektedir (Çizelge 4.12). Hanelerin % 76,5'inin koruma uygulamalarında en fazla önem verdikleri konular arasında teknik altyapı hizmetlerinin yapılması, çevre koruma, peyzaj ve estetik konuları yer almaktadır. Bunu % 19 ile parseller ve yapılara ulaşım projelerine özen gösterilmesi izlemektedir.

Çizelge 4.11 Koruma ve canlandırma çalışmasının maliklere parasal destek verilerek yapılması görüşüne katılım düzeyleri

Hak Sahiplerine Parasal Destek Verilerek Koruma Çalışmalarının Kendilerinin Yapması Konusundaki Düşüncesine Katılım Düzeyi	**Hacettepe Bölgesi**	
	Sayı	**Oran (%)**
Kesinlikle Katılmam	0	0,0
Katılmam	6	21,4
Orta Derecede Katılırım	16	57,1
Katılırım	6	21,4
Kesinlikle Katılırım	0	0,0
Toplam	28	100

Kentsel koruma çalışmalarına paralel tekrar çekim merkezi haline gelen mahallelerde artan ziyaretçi sayısı ve araç trafiğinin yaşamı olumsuz etkilemesinin kaçınılmaz olduğu vurgulanmalıdır. Otopark alanları ve ana ulaşım akslarının yetersizliği, açıkça Hacettepe Bölgesi ve diğer koruma alanlarında göze çarpan ilk sorun olarak ortaya çıkmaktadır. Koruma alanlarında arazi edinimi ve kamulaştırma maliyetlerinin yüksekliği, otopark için geniş alanların ayrılmasına olanak vermemektedir. Bu sorunun çözümü için koruma alanlarına hizmet verecek raylı sistemler ile yer altı otopark alanlarının farklı modellerle (yap-işlet-devret, kamu özel ortaklığı gibi) inşa edilmesi ve kullanıma sunulması zorunluluğu bulunmaktadır. Özellikle park ve açık-yeşil alan olarak ayrılan parsellerin altında (veya yer altında) otopark tesisi ve işletmeciliğine ilişkin düzenlemelerin yapılması, özel kişi ve kurumların anılan yatırımlara büyük kentlerde yönlendirilmesi bakımından zorunlu görülmektedir.

Hacettepe Bölgesi'nde koruma faaliyetleri ile ilgili olarak kişi ve kurumlardan kaynaklanan sorunlara ilişkin hanelerin görüş ve değerlendirmeleri de alınmıştır. Mahallede yaşayan ve taşınmaz maliki olanlardan kaynaklanan temel sorunlar arasında konut ve işyeri kira paralarında sıklıkla artışa gidilmesi ve halkın taşınmazın değeri

konusunda bilgisinin olmaması gelmektedir. Bu iki sorundan birincisi mahallede yaşayan ve kiracı veya işgalci olanları ve ikincisi ise satın alma yoluyla kamulaştırmada belediyece oluşturulan kıymet takdiri ve uzlaşma komisyonlarının çalışmalarını olumsuz etkiler.

Çizelge 4.12 Koruma ve canlandırma çalışmalarında en fazla önem verilen konular

Koruma Projelerinde En Fazla Önem Verilen Konular (Hacettepe Bölgesi)	**Birinci Derecede Sorumlu**	**İkinci Derecede Sorumlu**	**Üçüncü Derecede Sorumlu**	**Ağırlıklı Toplam**	**Oran (%)**	**Önem Sırası**
Altyapı	10	4	7	45	25,9	1
Çevre	5	12	5	44	25,3	2
Peyzaj/estetik	11	3	5	44	25,3	3
Ulaşım	3	9	6	33	19,0	4
İmar	0	1	6	8	4,6	-
Genel Toplam				174	100,0	

Hak sahiplerinin yıllar önce bölgeyi terk etmiş olmaları ve kamulaştırma sürecinde uzlaşma için yüksek bedel talep etmeleri, hem arazi edinimi ve inşaat işlerinin gecikmesine neden olmakta, hem de mahalle içinde ada ölçeğinde uygulamanın yavaş ilerlemesine ve doğal olarak esnafın olumsuz etkilenmesine neden olmaktadır. Hanelere göre kamu kurumlarından kaynaklanan temel sorunlar arasında; zamanında işin teslim edilememesi, hak sahiplerinin güncel bilgilerinin eksikliği ve hak sahipleri arasında eşit uygulamanın yapılmaması sayılmaktadır (Çizelge 4.13).

Çizelge 4.13 Koruma projelerinin uygulanması aşamasında malikler ve diğer paydaşlardan kaynaklanan temel sorunlar

Koruma Projelerinin Uygulanması Aşamasında Malikler ve Diğer Paydaşlardan Kaynaklanan Temel Sorunlar	**Hacettepe**	
	Sayı	**Oran (%)**
Taşınmaz Maliklerinden kaynaklanan temel sorunlar		
Kira parasının artırılması	3	50,0
Taşınmazın değeri konusunda bilginin olmaması	3	50,0
Kamu kurumlarından kaynaklanan temel sorunlar		
İşin zamanında teslim edilememesi	4	50,0
Güncel bilgi eksikliği	3	37,5
Malikler ve/veya hak sahiplerine eşit davranılmaması	1	12,5
Bilirkişilerden kaynaklanan temel sorunlar		
İşin gecikmesi	1	100

Özellikle hak sahipleri ile uzlaşılarak taşınmazların belediyece edinilememesi halinde bedel tespiti ve tescil edilmesi davası açılmakta ve bu yolla arazi ve binaların mülkiyetlerinin belediyelere geçişi uzun zaman almakta ve yüksek maliyetli olmaktadır. Hanelere göre mahkeme aşamasında "bilirkişilerden kaynaklanan temel sorunlar" arasında fazla sayıda bilirkişi incelemesinin yapılması ve işin gecikmesi temel sorun olarak sayılmaktadır (Çizelge 4.13). Ancak belediye ve diğer kamu kurumlarının çalışanlarının değerlendirmeleri, proje uygulama biriminde çalışanların değerlendirmeleri ve aşağıda sunulan fayda-masraf analizlerinin sonuçlarına göre kentsel koruma alanlarında taşınmaz değerlemesi yapan bilirkişilerin takdir ettikleri taşınmaz değerlerinin olması gerekenden çok yüksek olduğu, taşınmazların halihazır değerleri yerine koruma sonrası oluşacak değerlerinin takdir ve tespit edildiği, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 11. maddesinde bedel takdirinin temel ilkelerinden olan *".... kamulaştırmayı gerektiren imar ve hizmet teşebbüsünün sebep olacağı değer artışları ile ilerisi için düşünülen kullanma şekillerine göre getireceği kâr dikkate alınmaz*" hükmü ile 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 15. maddesinde yer alan "*kamulaştırmalarda bedel takdirinde, taşınmaz kültür varlıklarının eskilik, enderlik ve sanat değeri dikkate alınmaz ve kamulaştırma işlemleri, bu Kanun hükümleri ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun bu Kanuna aykırı olmayan hükümlerine göre yapılır*" hükmünün ihmal edildiği ve bilirkişilik yapan kişilerin değerleme, kamulaştırma, kentsel koruma ve canlandırma işlemleri ile değerleme ilişkileri konusundaki bilgi birikimleri ve uygulama becerilerinin yetersiz olduğu ortaya çıkmaktadır.

Kentin tarihi çekirdeği olarak tanımlanan ve halen büyük ölçüde çöküntü merkezi halinde bulunan mahallelerde yaşayanlar ve hak sahiplerinin koruma çalışmalarını talep etmeleri ve bu çalışmaların belediye-kamu-özel kurumlarca yapılabilirliği, kentsel koruma ve canlandırma stratejilerinin temel riski olarak görülmektedir. Alan çalışması kapsamında henüz koruma çalışmalarına başlanmamış olan Sakarya Bölgesi'nde yaşayanların % 92,9 gibi nitelikli çoğunluğunun koruma faaliyetlerinin yapılmasını talep ettikleri görülmektedir (Çizelge 4.14). Halkın yakın mahallelerde yapılan uygulamayı başarılı olarak görmesi ve etkisinin açıkça gözlenmesi gibi gerekçelerle

koruma projelerinin henüz hiç çalışma yapılmamış mahallelerde de uygulanmasını yoğun biçimde talep ettikleri ortaya konulmuştur.

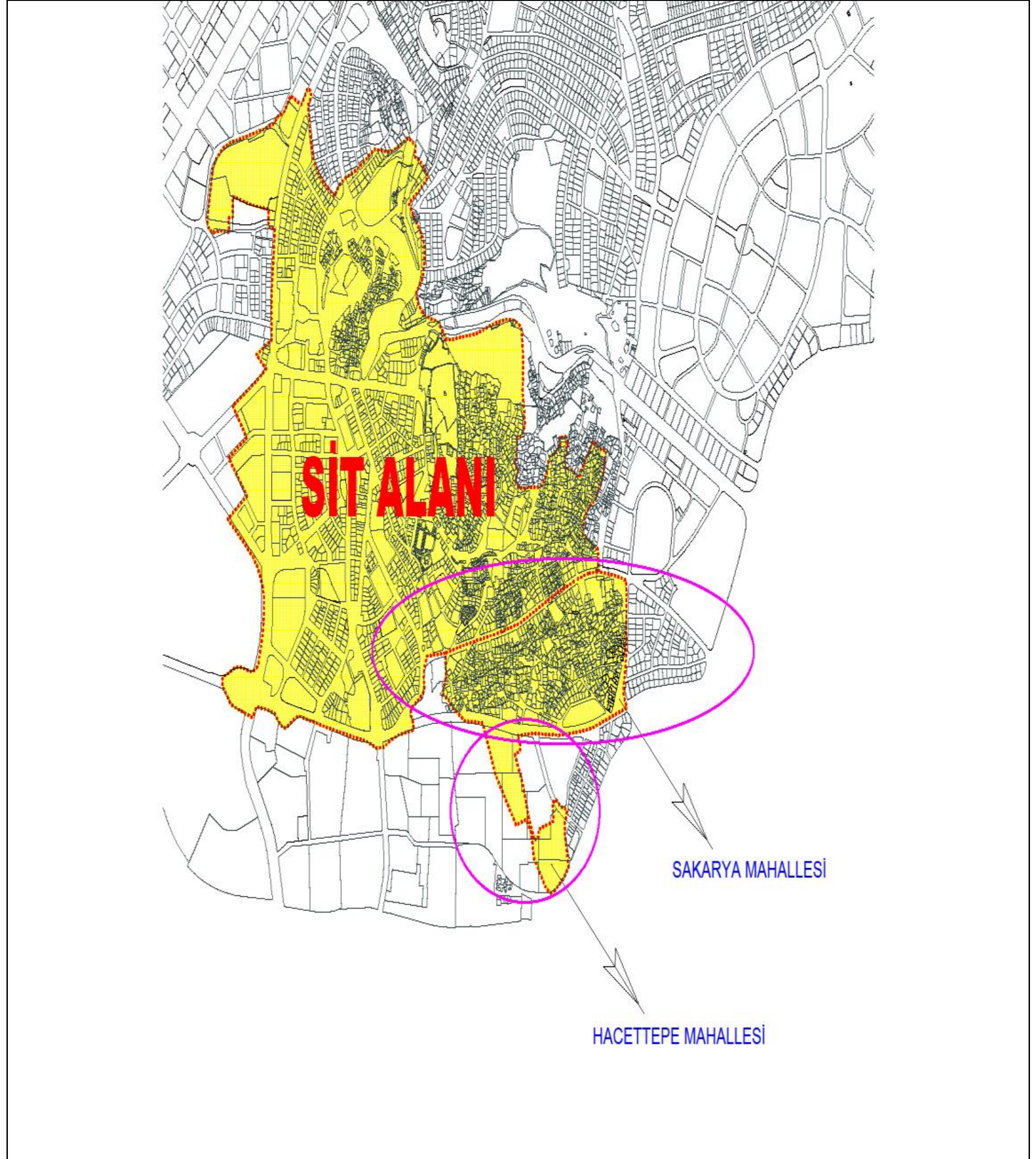
Çizelge 4.14 Koruma ve canlandırma projelerinin talep edilebilirliği

Mahallede Koruma Çalışmasının Yapılmasını İstekliliği	**Sakarya**	
	Sayı	**Oran (%)**
Hayır	8	3,8
Kısmet Evet	7	3,3
Evet	195	92,9
Toplam	210	100,0

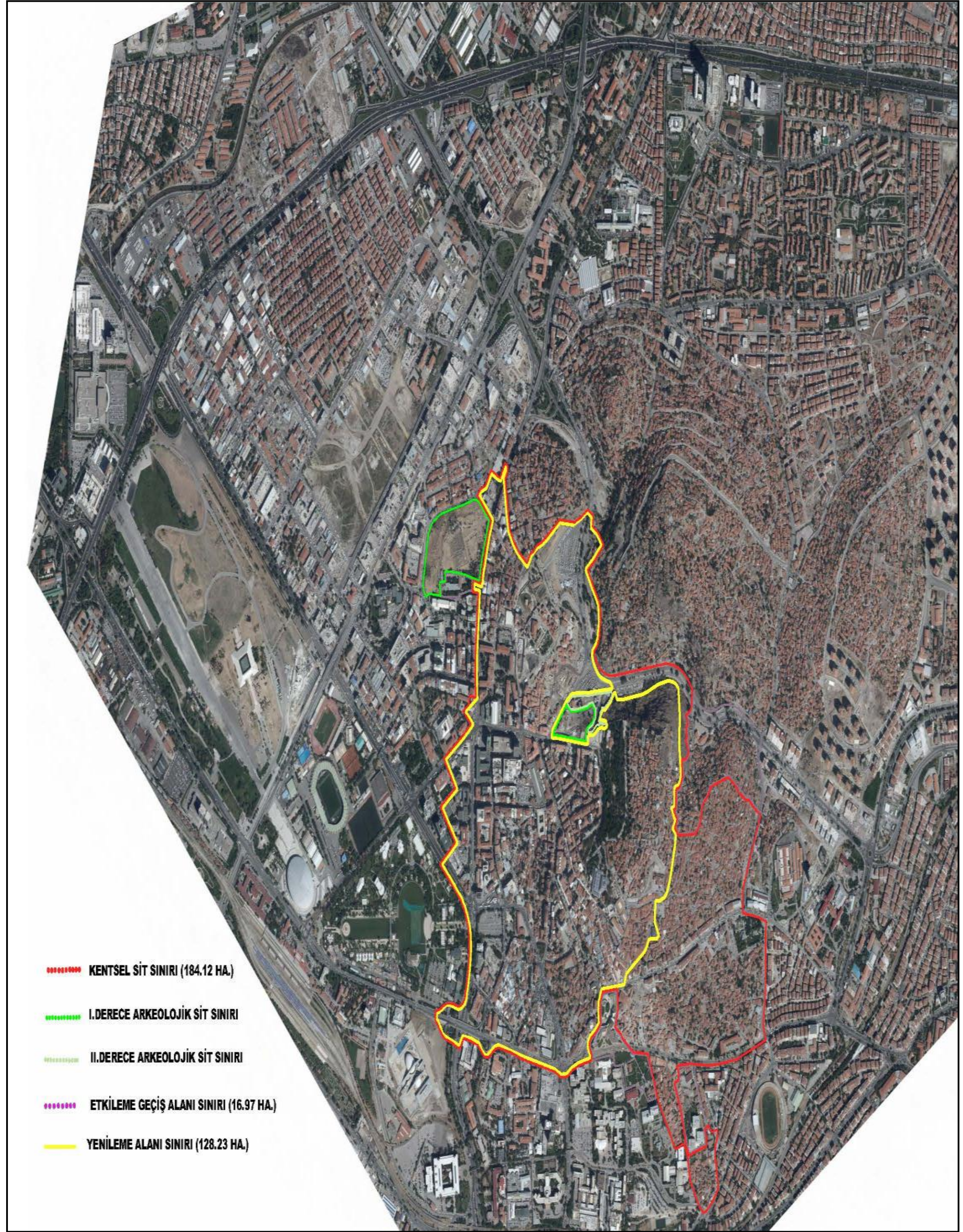
Halen çöküntü alanlarında yaşayan ve bu mahallelerde hak sahibi olan yerel halkın koruma projelerinin uygulanmasını yüksek derecede ve hatta % 90'ın üzerindeki oranlarda talep etmiş olmaları, olası proje geliştirme ve uygulama aşamaların ilgili kamu ve özel kurumların çalışmaların kolaylıkla yürütülmesine hizmet edecek bir sonuç olarak görülmektedir. Halkın talep derecelerinin yüksekliğinin korunmasının çalışmaların yaygınlaştırılması ve adil işlemlerin yapılmasına bağlı olduğu gözlenmiştir. Özellikle kentin tarihi çekirdeğindeki koruma çalışmalarının Ankara Kalesi ve Hacıbayram gibi yerler de dahil olmak üzere bütün olarak ele alınması ve üst ölçekten alt ölçeğe doğru projenin geliştirilmesi, uygulamanın parça parça yapılması ve kendi içinde otofinansman olanağının da artırılması zorunluluğu bulunmaktadır (Şekil 4.2 - 4.3).

Esasen kentin tarihi çekirdeği, Büyük Sanayi, Hacıbayram, Ulus, Kale ve Altındağ yerleşimleri içindeki sit alanlarında koruma çalışmalarının tek bir otorite tarafından (büyükşehir belediyesi mali ve teknik desteği ile ilçe belediyesi uygulaması, büyükşehir belediyesi uygulaması, ilgili bakanlık uygulaması gibi) yürütülmesi, hem proje bütünlüğü, hem uygulama maliyetinin kontrolü, hem de uygulama kalitesinin yükseltilmesi bakımından önerilmelidir. İlçede farklı statülere sahip sit alanlarının toplam yüzölçümü 207 olup, ilçe yüzölçümü içindeki payı % olmuştur. Sit alanı dışında kalan ve yukarıda bir bütün olarak ele alınması önerilen alanın yüzölçümünün de 77 hektar olduğu dikkate alınırsa, koruma ve canlandırma çalışmaları ile kent yaşamına kazandırma ve turizme açılması önerilen alanın toplamının 284 hektar olduğu ve bu

büyüklükteki alanı kapsayan koruma projesinin geliştirilmesi ve uygulanmasının da ilçe ve hatta büyükşehir belediyesinin mali olanakları ile uygulanabilmesi mümkün görülmemektedir.



Şekil 4.2 Alan çalışması yapılan mahalleler ve çevresinin görünümü



Şekil 4.3 Alan çalışması yapılan mahalleler ve çevresinin görünümü

4.2 İşyeri Sahipleri Araştırma Sonuçlarının Değerlendirilmesi

Alan çalışması kapsamında görüşme yapılan kişilerin çalıştıkları işyerlerinin nitelikleri değerlendiğinde; Hacettepe Bölgesi’nde yer alan işyerlerinin % 56,86’sının kafe/pastane/lokanta gibi işyerleri, % 41,18’inin bakkal/mağaza gibi ticarethane ve % 1,96’sının ise emlak ofisi, Sakarya Bölgesi’ndeki işyerlerinin ise % 69,64’ünün bakkal/mağaza gibi ticarethane, % 12,5’inin katta kafe/pastane/lokanta gibi işyerleri, % 8,93’ünün mimarlık/mühendislik gibi bürolar ve % 8,93’ünün ise emlak ofisi olarak faaliyette bulundukları tespit edilmiştir (Çizelge 4.15). Bölgelere göre işyerlerinin sektörel dağılımı ile kentsel koruma ve canlandırma çalışmalarının içinde bulunduğu aşama arasında güçlü olmamak üzere bir bağın olduğu gözlenmektedir ($P<0,05$).

Çizelge 4.15 Görüşülen kişilerin çalıştıkları işyerlerinin sektörlerine göre dağılımı

İşyeri niteliği	Bölgeler					
	Hacettepe		Sakarya		Toplam	
	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)
Emlak Ofisi	1	1,96	5	8,93	6	5,61
Mimarlık/Mühendislik Gibi	0	0,00	5	8,93	5	4,67
Bakkal/Mağaza Gibi Ticarethaneler	21	41,18	39	69,64	60	56,07
Cafe/Pastane/Lokanta Gibi	29	56,86	7	12,50	36	33,64
Toplam	51	100,00	56	100,00	107	100,00

İşyerlerinin edinim şekilleri incelendiğinde, Sakarya Mahallesi’nde satın alınan işyerlerinin oranı (% 50,8) ile Hacettepe’de satın alınan işyerlerinin (% 50) oranının aynı olduğu gibi, miras yoluyla edinilen işyerlerinin de her iki bölgede aynı düzeyde (Hacettepe’de % 50 ve Sakarya’da % 49) bulunduğu görülmektedir. Alanda yapısal iyileşme faaliyetlerine bağlı olarak işyeri ediniminde genel olarak bir artış gözlenmekle birlikte, halen taşınmaz piyasasında mobilitenin düşük olduğunun vurgulanması gerekir.

Çizelge 4.16 Görüşülen kişilerin çalıştıkları işyerlerinin edinim şekilleri

İşyerini Edinme Şekilleri	Bölgeler					
	Hacettepe		Sakarya		Toplam	
	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)
Satın alanalar	12	50,0	52	51,0	64	50,8
Miras yoluyla edinenler	12	50,0	50	49,0	62	49,2
Toplam	24	100,0	102	100,0	126	100,0

Görüşülen kişilere “koruma projelerinde sivil toplum kuruluşları (STK)’nın toplumsal ve sosyal sorumluluk üstlenmesi gerekir mi?” sorusu yöneltilmiş olup, bu soruya Hacettepe Bölgesi’nde işyeri yetkililerinin % 96,08’i ve Sakarya Bölgesi’nden görüşülen işyeri yetkililerinin ise % 91,07’sinin olumlu cevap verdikleri görülmektedir (Çizelge 4.17). İşyeri sahipleri sivil örgütlerin koruma çalışmalarına katılım konusunda olumlu görüş belirtmelerine karşın, gerek ilçede, gerekse il düzeyinde koruma çalışmaları ile ilgili ihtisas sahibi kişilerin bir araya geldiği sivil örgütün olmaması, önemli bir eksiklik olarak görülmektedir. Mevcut sivil örgütlerin de öncelikleri arasında kentsel koruma konularının ilk sıralarda gelmediği dikkati çekmektedir.

Çizelge 4.17 Koruma ve canlandırma projelerinde sivil örgütlerin rolü

Koruma Projelerinde Sivil Toplum Kuruluşları (STK)’nın Toplumsal ve Sosyal Sorumluluk Üstlenmesi Gerekliliği	**Bölge**					
	Hacettepe		**Sakarya**		**Toplam**	
	Sayı	**Oran (%)**	**Sayı**	**Oran (%)**	**Sayı**	**Oran (%)**
Sosyal Sorumluluk Üstelenmemeli	2	3,92	5	8,93	7	6,54
Sosyal Sorumluluk Üstelenmeli	49	96,08	51	91,07	100	93,46
Toplam	51	100,00	56	100,00	107	100,00

Kentlerde tarihi alanların korunması ve canlandırılması çalışmaları için hak sahiplerinin kendilerine düşen fedakarlıkta bulunmaları gerektiği yönündeki soru ile ilgili olarak Hacettepe Bölgesi’nden görüşülen işyeri yetkililerinin % 50,98’i “kısmen evet” ve % 37,25’i “evet” yanıtını, Sakarya Bölgesi’ndeki işyeri yetkililerinin % 50’si “evet” ve % 37,50’si ise “kısmen evet” yanıtını vermişlerdir (Çizelge 4.18). İnceleme yapılan iki bölgede de işyeri sahiplerinin sırasıyla % 88,23 ve % 87,50’sine göre hak sahiplerinin kentsel koruma ve canlandırma amaçlı projelere katılımlarının sağlanması ve geliştirilecek projeler için fedakarlık yapmaları gerektiği yönündeki önermenin yüksek düzeyde kabul gördüğü gözlenmektedir. Görüşülen kişilerin işyeri sahipliği ve kiracı olma durumları ile bu soruya verilen yanıtların birlikte değerlendirilmesi halinde, hak sahiplerinin koruma faaliyetleri için fedakarlık yapmaları gerektiğini düşünenlerin payında gerileme söz konusu olmaktadır. Koruma uygulamalarından sonraki dönemde taşınmazın kira parasındaki artış nedeni ile kiracının giderlerinin yükselmesi nedeni ile kiracının koruma projelerine katılma istekliliğinin zayıf olması normal karşılanmalıdır.

Çizelge 4.18 Kentlerdeki tarihi alanların korunması ve canladırma çalışmaları için hak sahiplerinin fedakarlık yapma durumları

Kentlerdeki Tarihi Alanların Korunması Çalışmaları İçin Hak Sahipleri de Kendilerine Düşen Fedakarlıkta Bulunması Gerekliliği	Bölgeler					
	Hacettepe		Sakarya		Toplam	
	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)
Gerekli Değil	6	11,76	7	12,50	13	12,15
Kısmen Gerekli	26	50,98	21	37,50	47	43,93
Kesinlikle Gerekli	19	37,25	28	50,00	47	43,93
Toplam	51	100,00	56	100,00	107	100,00

Görüşülen işyeri sahipleri “sizce tarihsel çevreye ilişkin yasal düzenlemeler yeterli mi?” sorusuna, Hacettepe Bölgesi’nde % 60,78 gibi oldukça yüksek oranla “yetersiz” ve henüz kentsel koruma ve canlandırma çalışmasına başlanmamış olan Sakarya Bölgesi’nde % 64,29’luk oranla “yeterli” yanıtını verdikleri görülmektedir (Çizelge 4.19). Fiilen kentsel koruma uygulaması yapılmamış ve uygulama sorunları gözlenmemiş olan yerleşim yerindeki işyeri sahiplerinin yasal düzenlemelerin yeterliliğini değerlendirmelerinin farklı bulunması, konun karmaşıklığı ve anlaşılma güçlüğü ile birlikte ele alındığı zaman mantıklı bulunmaktadır.

Çizelge 4.19 Tarihsel çevre ile ilgili yasal düzenlemelerin yeterliliği

Tarihsel Çevre Korumaya İlişkin Yasal Düzenlemlerin Yeterliliği	Bölgeler					
	Hacettepe		Sakarya		Toplam	
	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)
Düzenlemeler yeterli	20	39,22	36	64,29	56	52,34
Düzenlemeler yetersiz	31	60,78	20	35,71	51	47,66
Toplam	51	100,00	56	100,00	107	100,00

Her iki bölgede, işyerleri sahiplerine yöneltilen “tarihsel çevreleri korumaya ilişkin yasal düzenlemelerin eksiklileri” ile ilgili soruya Hacettepe Bölgesi’ndeki işyerleri sahiplerinin % 61,29’u yasalardaki mali boyut yetersizliklerini, % 51,61’i koruma yasasının tamamen değiştirilmesi gerektiğini ve % 45,16’sı ise uygulamaya esas yönetmeliklerin yetersizliğini, Sakarya Bölgesi’ndeki işyerleri sahiplerinin % 60’ı uygulamaya yönelik yönetmeliklerin yetersiz olduğunu ve % 40’ı mali boyut yetersizliğini vurgulamışlardır. Görüşülen kişilere göre mali kaynaklar, uygulama

esasları ve yönetmelikleri, örgütlenme yetersizliği ve koruma yasalarının bir bütün olarak yeniden ele alınması ve güncellenmesi gerektiği ortaya çıkmaktadır (Çizelge 4.20).

Çizelge 4.20 Tarihsel çevre ile ilgili yasalardaki yetersizliklere ilişkin görüşler

Yetersizlik Konuları*	Bölgeler					
	Hacettepe		Sakarya		Toplam	
	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)
Mali boyutu yetersiz	19	61,29	8	40,00	27	52,94
Örgütlenme yetersiz	9	29,03	3	15,00	12	23,53
Belediyelere yeterli yetki verilmemesi	3	9,68	2	10,00	5	9,80
Uygulamaya yönelik yönetmelikler yetersiz olması	14	45,16	12	60,00	26	50,98
Koruma yasalarının tamamen değiştirilmesi	16	51,61	1	5,00	17	33,33
Diğerleri	2	6,45	1	5,00	3	5,88

(*) Her bir yetersiz alanı kendi içinde ayrı ayrı oranlanmış olduğuna dikkat edilmelidir.

İşyerleri yetkileri tarafından Sakarya Bölgesi'nde % 48,21'ine göre kentsel korumaya ilişkin yasal düzenlemelerin en fazla yasaklama bölümünün uygulandığı, Hacettepe Bölgesi'ndeki işyerleri sahiplerine göre de yasaların hiç birinin etkin olarak uygulanamadığı ifade edilmektedir (Çizelge 4.21). Tescilli eserlerin olduğu parsellere yapılan müdahalelere bağlı olarak maliklerin daha çok yasaklama ve ceza ile ilgili hususların uygulandığını beyan etmeleri normal karşılanmalıdır. Alanın koruma altında alınması veya sit kararından sonra tescilli eski eserlere yapılan izinsiz müdahalelerin sonucunda hak sahipleri veya maliklerin yargılanması ve az sayıda da olsa önceki yargı kararları, bu yönde değerlendirme yapılmasına yol açmaktadır.

Örneğin, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 26.05.2011 tarih ve 6049 sayılı kararında "Sakarya Mahallesi Hamamarkası Sokakta bulunan kentsel sit alanı içinde yer alan, korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli, tapuda 385 ada ve 2 ile 3 parsellerin üzerinde, mülkiyetleri farklı şahıslara ait olan taşınmazların ikisinde de Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun izni alınmadan sonradan yapıldığı anlaşılan; 385 ada ve 3 parselde bulunan yapıdaki hela ve iki parsel arasındaki bölme duvar ile 385 ada ve 2 parseldeki avluyu kapatmak için mevcut duvarının yükseltildiği ve üzerine döşeme ile korkuluk yapılmış olduğu anlaşılan muhdes ilavelerin bir ay içinde yıkılması ve tescil tarihindeki durumuna getirilmesine,

getirilmediği takdirde yasal işlemlerin başlatılmasına, her iki parseldeki yapıların korunması gerekli özgün niteliklerinin özellikle plan şeması ve/veya mekan organizasyonunun değişmişlik durumunun tespiti amacı ile hazırlatılacak rölöve ve restitüsyon projelerinin Kurula iletilmesine karar verildiği" belirtilmiş, 26.05.2011 tarih ve 6049 sayılı Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararının yetkililerden sözlü olarak izin alınarak yapıldığından idareye güven ilkesi uyarınca yıkım kararının verilmemesi, öte yandan uyuşmazlık konusu kısımlarının yıkılmasının yapının tamamının yıkılmasına sebep olacağından hukuka aykırı olduğu ileri sürülerek iptal isteminin idari yargıda reddine karar verilmiştir. Ankara 17. İdare Mahkemesi tarafından verilen 31.05.2012 günlü kararın yürütmesinin durdurulması istemine ilişkin açılan davanın da Danıştay'ın kararı ile oybirliği ile yürütmesinin durdurulması isteminin reddine karar verilmiştir.

Çizelge 4.21 Korumaya ilişkin yasaların uygulanma alanları konusundaki görüşler

Korumaya İlişkin Uygulama Konuları	**Bölgeler**					
	Hacettepe		**Sakarya**		**Toplam**	
	Sayı	**Oran (%)**	**Sayı**	**Oran (%)**	**Sayı**	**Oran (%)**
Yasaklama	10	19,61	27	48,21	37	34,58
Denetleme	3	5,88	12	21,43	15	14,02
Etkin Planlama	0	0,00	1	1,79	1	0,93
Etkin Uygulama	2	3,92	1	1,79	3	2,80
Yukarıdakilerin Hepsi	10	19,61	6	10,71	16	14,95
Hiçbiri	25	49,02	9	16,07	34	31,78
Diğerleri	1	1,96	0	0,00	1	0,93
Toplam	51	100,00	56	100,00	107	100,00

Hacettepe Bölgesi'nde görüşülen işyeri sahiplerinin % 41,14'ü korumaya ilişkin yasal düzenlemelerin büyük ölçüde uygulanamadığını ve Sakarya Bölgesi'ndeki işyerleri yetkililerinin ise onarım (çevre ölçeği) konusunda yasal düzenlemelerin yeterince uygulanamadığı yönünde değerlendirme yapmışlardır (Çizelge 4.22). Her iki mahallede işyerleri yetkililerinin "koruma projeleri Türkiye gibi kaynak ve konut yetersizliği çeken ülkelerde gereksiz olduğu" önermesine katılım düzeyleri irdelenmiş olup, alan çalışmalarının sonuçlarına göre Hacettepe Bölgesi'nde (% 50,98) ve Sakarya Bölgesi'nde (% 44,64) işyerleri yetkililerinin büyük çoğunluğunun "kesinlikle

katılıyorum" seçeneğini onayladıkları gözlenmiştir. Görüşülen kişilerin değerlendirmelerinin özel ve toplumsal faydanın uyuşmaması ile malik ve hak sahiplerinin proje geliştirme ve uygulama aşamalarına katılımlarının gerektirebileceği olası maliyet yükleri yönlerinden ele alınması gerekmektedir.

Çizelge 4.22 Korumaya ilişkin yasaların uygulanamadığı alanları konusundaki görüşler

Korumaya İlişkin Uygulama Yapılamayan Konular	**Bölgeler**					
	Hacettepe		**Sakarya**		**Toplam**	
	Sayı	**Oran (%)**	**Sayı**	**Oran (%)**	**Sayı**	**Oran (%)**
Tespit ve tescil	1	1,96	2	3,57	3	2,80
Planlama	5	9,80	8	14,29	13	12,15
Onarım uygulaması (tek yapı)	8	15,69	9	16,07	17	15,89
Onarım uygulaması (çevre ölçeği)	0	0,00	14	25,00	14	13,08
Yukarıdakilerin hepsi	22	43,14	11	19,64	33	30,84
Hiçbirisi	12	23,53	11	19,64	23	21,50
Diğer	3	5,88	1	1,79	4	3,74
Toplam	51	100,00	56	100,00	107	100,00

Ticari faaliyetlerle uğraşan ve doğal olarak sosyo-ekonomik düzeyi hanelere daha yüksek olan kesimi oluşturduğu işyerleri sahiplerinin kentsel koruma ve canlandırma projeleri için gelişmekte olan ülkeler ve Türkiye gibi kaynak ve konut yetersizliği çeken ülkeler için gereksiz görülmesi, koruma projelerine yaklaşımı göstermesi ve özellikle proje desteği ve kredi desteği sağlanarak tescilli eserlerin maliklerin tarafından restore edilmesi, canlandırma yapılması ve kentsel kullanımlara sunulması fikrinin efektif olarak uygulanamayacağını ortaya koymaktadır.

Çizelge 4.23 Türkiye gibi kaynak ve konut yetersizliği çeken ülkelerde koruma ve canlandırma projelerinin gerekliliği konusundaki görüşler

"Koruma Projelerinin Türkiye Gibi Kaynak ve Konut Yetersizliği Olan Ülkelerde Gereksiz Olduğu" Önermesine Katılım	**Bölgeler**					
	Hacettepe		**Sakarya**		**Toplam**	
	Sayı	**Oran (%)**	**Sayı**	**Oran (%)**	**Sayı**	**Oran (%)**
Kesinlikle Katılmıyorum	8	15,69	7	12,50	15	14,02
Katılmıyorum	5	9,80	5	8,93	10	9,35
Orta Derecede Katılıyorum	5	9,80	8	14,29	13	12,15
Katılıyorum	7	13,73	11	19,64	18	16,82
Kesinlikle Katılıyorum	26	50,98	25	44,64	51	47,66
Toplam	51	100,00	56	100,00	107	100,00

Her iki bölgede işyerleri yetkililerinin "kentsel koruma ve canlandırma amaçlı projeler ile ilgili yasal düzenlemelerin yeterliliği" konusundaki görüşleri de alınmış olup, gerek Hacettepe Bölgesi'nde (% 35,29), gerekse Sakarya Bölgesi'nde (% 35,71) işyerleri yetkililerinin aynı düzeyde "kesinlikle katılıyorum" seçeneğini onayladıkları gözlenmiştir (Çizelge 4.24).

Çizelge 4.24 Koruma ve canlandırma projeleri ile ilgili yasal düzenlemelerin yeterliliği

"Koruma Projeleri İle İlgili Yasal Düzenlemelerin Yeterli Olduğu" Önermesine Katılım Düzeyi	**Bölgeler**					
	Hacettepe		**Sakarya**		**Toplam**	
	Sayı	**Oran (%)**	**Sayı**	**Oran (%)**	**Sayı**	**Oran (%)**
Kesinlikle Katılmıyorum	11	21,57	7	12,50	18	16,82
Katılmıyorum	4	7,84	3	5,36	7	6,54
Orta Derecede Katılıyorum	9	17,65	9	16,07	18	16,82
Katılıyorum	9	17,65	17	30,36	26	24,30
Kesinlikle Katılıyorum	18	35,29	20	35,71	38	35,51
Toplam	51	100,00	56	100,00	107	100,0

İki bölgede işyerleri yetkililerine "kentsel koruma uygulaması için belediyeler, hak sahipleri ve merkezi yönetim kendi paylarına düşen parasal desteği birlikte vermesi gerektiği" önermesi ile ilgili olarak işyerleri sahipleri, Hacettepe Bölgesi'nde % 41,18'lik bir oranla "kesinlikle katılıyorum" ve Sakarya Bölgesi'nde ise % 51,79'luk oranla "katılıyorum" seçeneğini onaylamışlardır.

Çizelge 4.26 Koruma projelerine belediyeler, hak sahipleri, merkezi yönetimlerin birlikte parasal destek verilmesine ilişkin görüşler

"Koruma Uygulaması İçin Belediyeler, Hak Sahipleri, Merkezi Yönetimler Kendi Paylarına Düşen Parasal Desteğinin Birlikte Verilmesi Gerektiği" Önermesine Katılım Düzeyi	**Bölgeler**					
	Hacettepe		**Sakarya**		**Toplam**	
	Sayı	**Oran (%)**	**Sayı**	**Oran (%)**	**Sayı**	**Oran (%)**
Kesinlikle Katılmıyorum	3	5,88	8	14,29	11	10,28
Katılmıyorum	4	7,84	2	3,57	6	5,61
Orta Derecede Katılıyorum	5	9,80	8	14,29	13	12,15
Katılıyorum	18	35,29	29	51,79	47	43,93
Kesinlikle Katılıyorum	21	41,18	9	16,07	30	28,04
Toplam	51	100,00	56	100,00	107	100,00

"Özel sektörün (yap – işlet - devret) özendirilmesi gerektiği" fikri ile ilgili olarak Hacettepe Bölgesi'nde görüşülen işyerleri sahiplerinin % 23,53'ü "kesinlikle katıldığını" ve Sakarya Bölgesi'ndeki işyeri yetkililerinin ise % 33,93'ü "katıldığını" beyan etmişlerdir.

Çizelge 4.27 Kentlerdeki sit alanlarının koruma altına alınması ve canlandırma çalışmalarının özel sektör kurumlarınca yapılmasına ilişkin görüşler

"Kentlerdeki Sit Alanların Koruma Altına Alınması ve Koruma Çalışmaları, Özel Sektörlerce Yapılmasının (Yap/İşlet/Devret) Özendirilmesi Gerekliliği" Önermesine Katılım Düzeyi	Bölgeler					
	Hacettepe		Sakarya		Toplam	
	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)
Kesinlikle Katılmıyorum	16	31,37	11	19,64	27	25,23
Katılmıyorum	7	13,73	2	3,57	9	8,41
Orta Derecede Katılıyorum	5	9,80	9	16,07	14	13,08
Katılıyorum	11	21,57	19	33,93	30	28,04
Kesinlikle Katılıyorum	12	23,53	15	26,79	27	25,23
Toplam	51	100,00	56	100,00	107	100,00

4.3 Hanehalkı ve İşyeri Sahipleri Anketinin Sonuçlarının Toplu Analizi

Kentsel koruma çalışması yapılan Hacettepe Bölgesi ile henüz koruma çalışmasına yönelik proje uygulanmamış olan Sakarya Bölgesi'nde görüşülen haneler ve işyeri yetkililerinin sosyal özellikleri ve konuya yaklaşım biçimleri toplu olarak irdelenmiş ve alan çalışmasının sonuçları büyük ölçüde genelleştirilmiştir. Hacettepe Bölgesi'nde görüşülen kişilerin % 63,8'i işyerleri yetkilisi ve % 36,3'ü hane halkı iken, Sakarya Bölgesi'nde görüşmelerin % 21,1'i işyerleri yetkilisi ve % 78,9'u ise hane bireylerinden oluşmaktadır (Çizelge 4.28). Sakarya Bölgesi'nden görüşülen işyeri sayı olarak düşük olmamakla birlikte toplam içindeki payının nispeten düşük düzeyde kaldığı vurgulanmalıdır.

Çizelge 4.28 Hacettepe ve Sakarya Bölgeleri'nde işyeri ve hanelerin dağılımı

İşyeri ve Hanehalkı	Bölgeler					
	Hacettepe		Sakarya		Toplam	
	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)
İşyeri	51	63,8	56	21,1	107	30,9
Konut	29	36,3	210	78,9	239	69,1
Toplam	80	100,0	266	100,0	346	100,0

Görüşülen kişilerin bölgelere göre cinsiyet dağılımı incelendiği zaman, Hacettepe'de görüşülen kişilerin % 27,5'i kadın ve % 72,5'i ise erkek, Sakarya'da ise görüşülen kişilerin ise % 47,2 kadın % 52,8'i erkektir (Çizelge 4.29). Hacettepe Bölgesi'nde kadınların oranının düşük olması, bölgede koruma ve canlandırma çalışmalarının sonucunda fiilen yaşayan veya ikamet hane sayısının azalması ve doğal olarak toplam nüfus içinde kadın sayısının azalması olarak değerlendirilmektedir.

Çizelge 4.29 Hacettepe ve Sakarya Bölgeleri'nde görüşülen kişilerin cinsiyetleri

Cinsiyet	**Bölgeler**					
	Hacettepe		**Sakarya**		**Toplam**	
	Sayı	**Oran (%)**	**Sayı**	**Oran (%)**	**Sayı**	**Oran (%)**
Kadın	22	27,5	125	47,2	147	42,6
Erkek	58	72,5	140	52,8	198	57,4
Toplam	80	100,0	265	100,0	345	100,0

Alan çalışması aşamasında görüşülen kişilerin bölgelere göre eğitim düzeyleri incelendiği zaman, Hacettepe'de görüşülen kişilerin % 32,1'i ilköğretim ve lise mezunu iken, üniversite mezunlarının toplam nüfus içindeki payı % 29,5 olmuştur. Sakarya'da görüşülen kişilerin mezun oldukları eğitim kurumlarına göre dağılımları ise; % 23,4 ilköğretim, % 29,8 lise ve % 32,8 üniversite mezunu olarak bulunmuştur (Çizelge 4.30). Bölgelere göre 6 ve üzeri yaştaki nüfusun eğitim düzeyleri arasında farklılık bulunmamaktadır (P<0,05).

Çizelge 4.30 Hacettepe ve Sakarya Bölgeleri'nde görüşülenlerin eğitim durumları

Eğitim Durumu	**Bölgeler**					
	Hacettepe		**Sakarya**		**Toplam**	
	Sayı	**Oran (%)**	**Sayı**	**Oran (%)**	**Sayı**	**Oran (%)**
Okur-yazar	0	0,0	7	2,6	7	2,0
İlköğretim	25	32,1	62	23,4	87	25,4
Lise	25	32,1	79	29,8	104	30,3
Üniversite	23	29,5	87	32,8	110	32,1
Lisansüstü	5	6,4	30	11,3	35	10,2
Toplam	78	100,0	265	100,0	343	100,0

Görüşülen kişilerin konut ve işyerlerinin mülkiyet durumları da incelenmiş olup, Hacettepe Bölgesi'nde görüşülenlerden kiracı olanların payı % 70 iken, Sakarya Bölgesi'nde konut ve işyerlerinde kiracı olanların oranının ise % 61,7 olduğu

görülmektedir (Çizelge 4.31). Kiracıların fiilen ödedikleri kira paralarının oldukça düşük olması ve hatta bazıların kiracıdan çok işgalci niteliğinde olmaları, Sakarya Bölgesi ve benzer kiracı oranlarına sahip bölgelerde kentsel koruma ve canlandırma çalışmalarının güçlükle yürütülmesine neden olacaktır.

Çizelge 4.31 Hacettepe ve Sakarya Bölgeleri'nde görüşülenlerin mülkiyet durumu

Mülkiyet Durumu	Bölgeler					
	Hacettepe		Sakarya		Toplam	
	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)
Mal Sahibi	24	30,0	102	38,3	126	36,4
Kiracı	56	70,0	164	61,7	220	63,6
Toplam	80	100,0	266	100,0	346	100,0

Koruma ve canlandırma uygulaması öncesi Hacettepe'de hane ve işyerlerinin genel olarak aylık kira parası ortalama 515,7 TL iken, proje uygulama sonrası aynı bölgede aylık kira bedelinin 952,9 TL olduğu gözlenmiştir. Konut ve işyeri kira paralarının ikiye katlanmış olduğu ortaya konulmuş olup, kira parasındaki artışın işyeri olarak kullanılan taşınmazlarda konutlara oranla daha yüksek olmuştur. Sakarya Bölgesi'nde koruma uygulaması öncesi dönemde kira bedelleri ortalama 428,7 TL iken, halen aynı konutların aylık ortalama kira bedelinin 623,5 TL olduğu gözlenmiştir. Sakarya'da taşınmazların aylık kira parasındaki artışın fiilen koruma uygulaması ve canlandırma uygulaması dışında kalan nedenlerden ileri geldiğinin gözden uzak tutulmaması gerekir (Çizelge 4.32).

Çizelge 4.32 Hacettepe ve Sakarya Bölgeleri'nde koruma uygulaması öncesi ve sonrası dönemlerde taşınmaz kira paraları

Bölgeler	Koruma Uygulaması Öncesi Dönemde Kira Parası (TL)					
	Sayı	Ortalama	Medyan	Alt Sınır	Üst Sınır	Standart Sapma
Hacettepe	80	515,7	475,0	150,0	1500,0	256,9
Sakarya	266	428,7	437,5	150,0	700,0	85,5
Toplam	346	449,8	450,0	150,0	1500,0	150,1
Bölgeler	Koruma Uygulaması Sonrası Dönmede Kira Parası (TL)					
	Sayı	Ortalama	Medyan	Alt Sınır	Üst Sınır	Standart Sapma
Hacettepe	80	952,9	600,0	300,0	3500,0	804,1
Sakarya	266	623,5	525,0	200,0	3500,0	469,2
Toplam	346	694,3	550,0	200,0	3500,0	570,6

Koruma uygulaması öncesi ve sonrası dönemlerde aylık kira parasına ilişkin standart sapmanın Hacettepe Bölgesi'nde çok daha yüksek olduğu saptanmıştır. Bunun temel nedenleri arasında; alanda hem restore edilmiş, hem edilmemiş konut ve işyeri sahipleri veya kullanıcıları ile görüşmelerin yapılmış olması ve farklı kullanım ve mimari özelliklere sahip yapıların bulunması sayılmalıdır. Nitekim koruma projesi uygulaması sonrası dönemde kira parasına ilişkin standart sapmanın, koruma uygulaması öncesi döneme ilişkin güncellenmiş kira parasına oranla çok daha yüksek olması, yapılan genellemeyi doğrulayabilecek nitelikte bulunmaktadır.

İşyeri ve konut sahiplerinin inceleme alanında ikamet süreleri ile alan koruma-kullanım kararlarına katılım dereceleri arasında ilişkinin olması beklenmektedir. Hacettepe Bölgesi'nde çalışmaya katılanların % 25,0'i 11 yıldan fazla, % 23,8'i 4-6 yıl ve % 20,0'si 1-3 yıl aralığında aynı bölgede yaşadıklarını beyan etmişlerdir. Sakarya Bölgesi'nden görüşülen kişilerin ise % 28,9'u 7-10 yıl, % 26,3'ü 4-6 yıl, % 20,7'si 11 yıldan fazla zamandan bu yana aynı bölgede yaşadıklarını beyan etmişlerdir (Çizelge 4.33). Bir yıldan daha uzun zamandan bu yana inceleme alanında ikamet edenlerin payının yüksek (sırasıyla % 87,2 ve % 94,7) olması, yaşanılan alan hakkında rasyonel değerlendirme yapabilmek için yeterli bulunmaktadır.

Çizelge 4.33 Hacettepe ve Sakarya Bölgeleri'nde yaşam süreleri

Ne Kadar Süreden Beri Aynı Konut/İşyerinde Bulunduğu	**Bölgeler**					
	Hacettepe		**Sakarya**		**Toplam**	
	Sayı	**Oran (%)**	**Sayı**	**Oran (%)**	**Sayı**	**Oran (%)**
1 Yıldan Az	11	13,8	14	5,3	25	7,2
1-3 Yıl	16	20,0	50	18,8	66	19,1
4-6 Yıl	19	23,8	70	26,3	89	25,7
7-10 Yıl	14	17,5	77	28,9	91	26,3
11-+ Yıl	20	25,0	55	20,7	75	21,7
Toplam	80	100,0	266	100,0	346	100,0

Her iki bölgede işyerleri ve hanelerden görüşülen kişilere yönetilen "ikamet edilen mahalleye nereden geldiniz" sorusuna "doğduğumdan beri burada yaşıyorum" yanıtı verenlerin payı Hacettepe'de % 30 ve Sakarya'da % 27,8 olmuştur (Çizelge 4.34).

Kentsel koruma ve canlandırma çalışması yapılan ve henüz başlanmamış olan mahalleler arasında doğduğu zamandan bu yana ikamet edenlerin payının hemen hemen aynı olması, koruma çalışmalarına bağlı olarak yerli halkın alanı terk etmesi ve soyluşlaştırma eğilimlerinin zayıf olduğunun birer göstergesi olarak alınabilir. Halen ikamet ettikleri alanlara aynı ilçenin başka mahallesinden gelenlerin payı Hacettepe'de % 33,8 ve Sakarya'da % 37,2 olarak tespit edilmiştir. Gerek Hacettepe, gerekse Sakarya'da "Ankara dışından" gelerek yerleşenlerin payının yaklaşık % 5,5 olduğu ve bu oranın oldukça düşük düzeyde kaldığı vurgulanmalıdır.

Çizelge 4.34 Hacettepe ve Sakarya Bölgeleri'nden önce yaşanılan yerler

Halen İkamet Edilen Mahalleye Geldiği Yer	Bölgeler					
	Hacettepe		Sakarya		Toplam	
	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)
Doğduğumdan beri Burada yaşıyorum	24	30,0	74	27,8	98	28,3
Bu ilçede başka mahalleden	27	33,8	99	37,2	126	36,4
Ankara'nın başka ilçesinden	25	31,3	77	28,9	102	29,5
Ankara dışından(Belirtiniz)	4	5,0	16	6,0	20	5,8
Toplam	80	100,0	266	100,0	346	100,0

Sakarya'da görüşülen kişilerin "koruma ve canlandırma çalışmalarına hak sahipleri ile birlikte karar verilmiştir" önermesine katılmama oranının Hacettepe'de görüşülenlere oranla daha yüksek olduğu görülmektedir ($p<0,05$). Kentsel koruma ve canlandırma amaçlı projelerin yürütüldüğü bölge olan Hacettepe Mahallesi'nde bu algının olumsuz olması karşın, söz konusu algının henüz koruma ve canlandırma çalışmalarına başlanmamış olan Sakarya Bölgesi sakinlerine yansımadığı dikkati çekmektedir.

Çizelge 4.35 Hacettepe ve Sakarya Bölgeleri'nde yaşayanlara göre hak sahiplerinin koruma çalışmalarına katılım durumlarına ilişkin görüşleri

"Hak Sahipleri İle Birlikte Koruma Çalışmalarına Karar Verildiği" Önermesine Katılım Düzeyi	Bölgeler						Ki-Kare Analizi	
	Hacettepe		Sakarya		Toplam			
	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)	Ki-Kare	p
Kesinlikle Katılmıyorum	3	3,8	11	4,1	14	4,0	13,1	0,011
Katılmıyorum	8	10,0	18	6,8	26	7,5		
Orta Derecede Katılıyorum	14	17,5	57	21,4	71	20,5		
Katılıyorum	25	31,3	127	47,7	152	43,9		
Kesinlikle Katılıyorum	30	37,5	53	19,9	83	24,0		
Toplam	80	100,0	266	100,0	346	100,0		

Koruma ve canlandırma çalışmaları sonucunda mahallede kent estetiğinin oldukça iyileştiği görüşüne her iki bölge sakinlerinin de yüksek oranda katıldıkları görülmektedir. İki bölge sakinleri arasında görüş açısından anlamlı bir farklılığın bulunmadığı (p>0,05) saptanmıştır (Çizelge 4.36). Uzman kişilerce sık eleştiri konusu yapılmasına karşın, iç paydaşların değerlendirmelerine koruma ve canlandırma çalışmalarının büyük ölçüde kent estetiğinin iyileşmesine olumlu katkı yaptığı açıktır.

Çizelge 4.36 Hacettepe ve Sakarya Bölgeleri'nde yaşayanlara göre koruma çalışmaları sonucu mahallede kent estetiğinin iyileştiğine ilişkin görüşler

"Koruma Çalışmaları Sonucu Mahallede Kent Estetiğinin Güzelleştiği" Önermesine Katılım	Bölge						Ki-Kare Analizi	
	Hacettepe		Sakarya		Toplam			
	Sayı	**Oran (%)**	**Sayı**	**Oran (%)**	**Sayı**	**Oran (%)**	**Ki-Kare**	**p**
Kesinlikle Katılmıyorum	4	5,0	7	2,6	11	3,2	8,1	0,091
Katılmıyorum	3	3,8	10	3,8	13	3,8		
Orta Derecede Katılıyorum	7	8,8	43	16,2	50	14,5		
Katılıyorum	24	30,0	105	39,5	129	37,3		
Kesinlikle Katılıyorum	42	52,5	101	38,0	143	41,3		
Toplam	80	100,0	266	100,0	346	100,0		

"Kentsel koruma çalışmaları sonucunda bölgedeki taşınmaz piyasa fiyatlarının arttığı" konusunda iki bölge sakinleri arasında istatistiksel olarak anlamlı olmamakla birlikte Hacettepe Bölgesi'nde ikamet eden ve çalışanların daha yüksek oranda bu görüşe katıldıkları görülmektedir (p>0,05). Hacettepe Bölgesi'nde koruma ve canlandırma çalışmalarının tamamlanmasına paralel taşınmaz değerlerindeki artışın bariz biçimde gözlenmesinin, söz konusu sonucun ortaya çıkmasında etkisinin olduğu düşünülmektedir (Çizelge 4.37). Doğal olarak koruma ve canlandırma çalışmalarına başlanmamış olan mahallelerde ikamet edenlerin, kentsel koruma çalışmalarının neden olabileceği mekânsal değişim ve taşınmaz değerindeki artış ilişkisini algılamasının daha güç olacağı açıktır.

"Koruma ve canlandırma çalışmaları sonucunda işyeri kiralarında artış olduğu" önermesine Hacettepe Bölgesi'nde yaşayanların, Sakarya Bölgesi'nde yaşayanlara göre daha yüksek oranda katıldıkları görülmektedir (p<0,05). Bu değerlendirmede –yukarıda da açıklandığı gibi-, koruma ve canlandırma çalışmalarına fiilen başlanmış ve/veya

tamamlanmış ve etkinin belirgin biçimde gözlenmesi ile ilişkili olduğu fikrini desteklemektedir (Çizelge 4.38).

Çizelge 4.37 Hacettepe ve Sakarya Bölgeleri'nde yaşayanlara göre koruma çalışmaları sonucunda taşınmaz değerleri konusundaki görüşler

"Koruma Çalışmaları Sonucunda Taşınmazların Değerlerinde Artış Olduğu" Önermesine Katılım	Bölgeler						Ki-Kare Analizi	
	Hacettepe		Sakarya		Toplam			
	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)	Ki-Kare	p
Kesinlikle Katılmıyorum	3	3,8	6	2,3	9	2,6	9,1	0,061
Katılmıyorum	2	2,5	8	3,0	10	2,9		
Orta Derecede Katılıyorum	5	6,3	41	15,4	46	13,3		
Katılıyorum	27	33,8	110	41,4	137	39,6		
Kesinlikle Katılıyorum	43	53,8	101	38,0	144	41,6		
Toplam	80	100,0	266	100,0	346	100,0		

Görüşülen kişilerin "koruma çalışmaları sonucunda bölgede ziyaretçi sayısından önemli artış olduğu" görüşüne katılmama oranı, Hacettepe Bölgesi'nde daha yüksek düzeyde olduğu ortaya konulmuştur ($p<0,05$). Kentsel koruma ve canlandırma çalışmalarının tamamlanmasına paralel bölgeye yapılan yerli ve yabancıların ziyaret sayıları ve sıklığındaki artışın, olası olumlu etkileri yanında, olumsuz etkilerinin de olması kaçınılmaz olacaktır.

Çizelge 4.38 Hacettepe ve Sakarya Bölgeleri'nde yaşayanlara göre koruma çalışmaları sonucunda işyeri kira paralarındaki değişime ilişkin görüşler

"Koruma Çalışmaları Sonucunda İşyeri Kira Parasında Artış Olduğu" Önermesine Katılım	Bölge						Ki-Kare Analizi	
	Hacettepe		Sakarya		Toplam			
	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)	Ki-Kare	p
Kesinlikle Katılmıyorum	4	5,0	8	3,0	12	3,5	16,2	0,003
Katılmıyorum	4	5,0	15	5,6	19	5,5		
Orta Derecede Katılıyorum	5	6,3	51	19,2	56	16,2		
Katılıyorum	23	28,8	103	38,7	126	36,4		
Kesinlikle Katılıyorum	44	55,0	89	33,5	133	38,4		
Toplam	80	100,0	266	100,0	346	100,0		

"Koruma uygulamaları sonucunda esnaf ve işyerlerinde önemli ticari gelişme olduğu" görüşüne her iki bölge sakinlerinin de yüksek oranda katıldıkları görülmektedir. İki

bölge sakinleri arasında görüş açısından anlamlı bir farklılık görülmemektedir (p>0,05). Ancak alan çalışmasının sonuçları, bariz biçimde koruma ve canlandırma çalışmalarının tamamlanmasında sonraki dönemde taşınmazın kira parası ve taşınmaz satış değerlerinin artış gösterdiğini ortaya koymaktadır.

Çizelge 4.39 Hacettepe ve Sakarya Bölgeleri'nde yaşayanlara göre koruma çalışmaları sonucunda bölgede ziyaretçi sayısının artışına ilişkin görüşler

"Koruma Çalışmaları Sonucunda Bölgede Ziyaretçi Sayısından Önemli Artış Olduğu" Önermesine Katılım Düzeyi	Bölge						Ki-Kare Analizi	
	Hacettepe		Sakarya		Toplam			
	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)	Ki-Kare	p
Kesinlikle Katılmıyorum	4	5,0	8	3,0	12	3,5	13,2	0,011
Katılmıyorum	4	5,0	5	1,9	9	2,6		
Orta Derecede Katılıyorum	3	3,8	46	17,3	49	14,2		
Katılıyorum	24	30,0	90	33,8	114	32,9		
Kesinlikle Katılıyorum	45	56,3	117	44,0	162	46,8		
Toplam	80	100,0	266	100,0	346	100,0		

"Koruma çalışmaları sonrasında bölgedeki vatandaşların mağdur olduğu" önermesine iki bölge sakinleri arasında istatistiksel olarak anlamlı olmamakla birlikte hem Hacettepe Bölgesi'ndeki kişilerin, hem de Sakarya Bölgesi'ndeki kişilerin bu görüşe katıldıkları ortaya konulmuştur (p>0,05) Bu görüşe katılmama oranının henüz uygulama yapılmayan bölgede daha yüksek görülmesi dikkat çekmektedir.

Çizelge 4.40 Hacettepe ve Sakarya Bölgeleri'nde yaşayanlara göre koruma çalışmaları sonucunda esnaf ve işyerlerindeki ticari gelişmelere ilişkin görüşler

"Koruma Çalışmaları Sonucunda Esnaf ve İşyerlerinde Önemli Ticari Gelişme Olduğu" Önermesine Katılım Düzeyi	Bölge						Ki-Kare Analizi	
	Hacettepe		Sakarya		Toplam			
	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)	Ki-Kare	p
Kesinlikle Katılmıyorum	4	5,0	10	3,8	14	4,0	3,9	0,416
Katılmıyorum	4	5,0	11	4,1	15	4,3		
Orta Derecede Katılıyorum	8	10,0	51	19,2	59	17,1		
Katılıyorum	35	43,8	101	38,0	136	39,3		
Kesinlikle Katılıyorum	29	36,3	93	35,0	122	35,3		
Toplam	80	100,0	266	100,0	346	100,0		

Çizelge 4.41 Hacettepe ve Sakarya Bölgeleri'nde yaşayanlara göre koruma çalışmaları sonrasında bölgedeki vatandaşların mağduriyetlerinin değerlendirilmesi

"Koruma Çalışmaları Sonrasında Bölgedeki Vatandaşlar Mağdur Olduğu" Önermesine Katılım	Bölge						Ki-Kare Analizi	
	Hacettepe		Sakarya		Toplam			
	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)	Ki-Kare	p
Kesinlikle Katılmıyorum	4	5,0	14	5,3	18	5,2	9,2	0,055
Katılmıyorum	6	7,5	23	8,6	29	8,4		
Orta Derecede Katılıyorum	9	11,3	57	21,4	66	19,1		
Katılıyorum	28	35,0	105	39,5	133	38,4		
Kesinlikle Katılıyorum	33	41,3	67	25,2	100	28,9		
Toplam	80	100,0	266	100,0	346	100,0		

"Koruma ve canlandırma uygulamaları öncesi belediye ve yetkililerin bölge sakinlerine yeterli bilgi verdiği" önermesine katılmama oranının; Hacettepe Bölgesi'nde yaşayanlarda, Sakarya Bölgesi'nde yaşayanlara oranla daha yüksek düzeyde olduğu tespit edilmiştir ($p<0,05$). Buradan belediyenin proje uygulama öncesi ve uygulama aşamalarında hak sahiplerini bilgilendirme işlevini ileri derecede çalıştırdığı ve başarılı olduğu ortaya çıkmaktadır.

Çizelge 4.42 Hacettepe ve Sakarya Bölgeleri'nde yaşayanların kourma çalışmaları öncesinde belediye ve diğer yetkililerin bölge sakinlerini bilgilendirme faaliyetlerinin yeterliliğine ilişkin görüşleri

"Koruma Çalışmaları Öncesi Belediye ve Yetkililerin Bölge Sakinlerine Yeterli Bilgi Verdiği" Önermesi Katılım Düzeyi	Bölgeler						Ki-Kare Analizi	
	Hacettepe		Sakarya		Toplam			
	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)	Ki-Kare	p
Kesinlikle Katılmıyorum	12	15,0	15	5,6	27	7,8	21,7	0,0001
Katılmıyorum	9	11,3	20	7,5	29	8,4		
Orta Derecede Katılıyorum	12	15,0	51	19,2	63	18,2		
Katılıyorum	13	16,3	104	39,1	117	33,8		
Kesinlikle Katılıyorum	34	42,5	76	28,6	110	31,8		
Toplam	80	100,0	266	100,0	346	100,0		

Hacettepe ve Sakarya Bölgeleri'nde görüşülen kişilerde mahallelerinde altyapı eksikliği, otopark sorunu ve güvenlik eksikliği en önemli üç ortak sorun olarak görülürken Sakarya Bölgesi'nde temizlik-çöp toplama, sokakların dar ve bakımsız oluşu ile ulaşım trafik sorunu Hacettepe Bölgesi'ne göre daha yüksek oranlarda görüldüğü tespit

edilmiştir ($p<0,05$). Esasen iki mahallede de iç paydaşların gözledikleri ve beyan ettikleri sorunların büyük ölçüde bölgelerin kentsel çöküntü alanı haline dönüşmesi ve zaman içinde yerel idarelerin gerekli müdahaleleri yapamamalarından ileri geldiğini dikkati çekmektedir (Çizelge 4.43).

Çizelge 4.43 Hacettepe ve Sakarya Bölgeleri'nde yaşayanlara göre yaşanılan mahallenin sorunları

Yaşanılan Mahallenin En Önemli Sorunları	**Hacettepe**		**Sakarya**		**Toplam**	
	Sayı	**Oran (%)**	**Sayı**	**Oran (%)**	**Sayı**	**Oran (%)**
Altyapı eksikliği	37	19,5	63	12,6	100	14,5
Otopark sorunu	35	18,4	51	10,2	86	12,4
Temizlik ve çöp toplama sorunu	14	7,4	70	14,0	84	12,2
Sokakların dar ve bakımsız oluşu	9	4,7	72	14,4	81	11,7
Ulaşım ve trafik sorunu	16	8,4	60	12,0	76	11,0
Güvenlik eksikliği (yan kesici, tinerci ve soyguncu varlığının neden olduğu tehlikeler gibi)	14	7,4	47	9,4	61	8,8
Aydınlanma eksikliği	16	8,4	22	4,4	38	5,5
Çirkin görüntüler, yeşil alan eksikliği	9	4,7	25	5,0	34	4,9
Çocuk oyun alanları ve çocuklara yönelik faaliyetlerin eksikliği	2	1,1	18	3,6	20	2,9
Hizmet eksikliği	1	0,5	14	2,8	15	2,2
Gürültü kirliliği	3	1,6	11	2,2	14	2,0
Denetim eksikliği	5	2,6	7	1,4	12	1,7
Isınma sorunu	5	2,6	4	0,8	9	1,3
Reklam ve tanıtım eksikliği	5	2,6	4	0,8	9	1,3
Koruma ve canlandırma uygulamasının yavaş gelişimi	2	1,1	6	1,2	8	1,2
Gecekondu fazlalığı	0	0,0	6	1,2	6	0,9
Kafe ve lokanta gibi işyerlerinin fazlalığı	5	2,6	0	0,0	5	0,7
Kışları işlerin azlığı	4	2,1	1	0,2	5	0,7
Kültür farklılığı	1	0,5	4	0,8	5	0,7
Taşınmaz kira ve satış fiyatlarının artması	1	0,5	3	0,6	4	0,6
İçsel değişim olmadan görüntüsel değişim olması	1	0,5	3	0,6	4	0,6
Kalabalık	0	0,0	4	0,8	4	0,6
Yoksulluk	0	0,0	3	0,6	3	0,4
Sigara içme alanlarının olmayışı	2	1,1	0	0,0	2	0,3
Konut sahiplerinin olmaması - konut sıkıntısı	0	0,0	2	0,4	2	0,3
Bölgenin yandaşlara peşkeş çekilmesi ve rant alanı haline gelmesi	1	0,5	0	0,0	1	0,1
Adaletsiz yönetim	1	0,5	0	0,0	1	0,1
Kötü imaj nedeni ile kişilerin ziyaret etmede çekingenliği	0	0,0	1	0,2	1	0,1
Yangın musluğu yok	1	0,5	0	0,0	1	0,1
Toplam	**190**	**100,0**	**501**	**100,0**	**691**	**100,0**

Görüşülen kişilere Hacettepe ve Sakarya Bölgeleri'nde gözlenen temel sorunlar arasında; altyapı eksikliği (% 26,5), ulaşım ve trafik (% 15,5), sokakların dar ve

bakımsız oluşu (% 5,4) Sakarya Bölgesi'nde, Hacettepe Bölgesi'ne oranla daha yüksek düzeylerde olduğu dikkati çekerken, güvenlik eksikliği (% 21,4), çirkin görüntülerin oluşması ve yeşil alan eksikliği (% 12,2), Hacettepe Bölgesi'nde Sakarya Bölgesi'ne göre daha yüksek oranlarda görülmektedir.

Hacettepe Bölgesi sakinleri koruma uygulaması ve canlandırma çalışmasında, ilk üç önem derecesine sahip sorumlu kurumlar arasında % 35 ile ilgili ilçe belediyesini, % 31 ile ilgili Bakanlığı ve % 24,8 ile ilgili il/büyükşehir belediyesini sorumlu olarak görürken, Sakarya Bölgesi sakinleri ilk üç önem derecesine sahip sorumlu kurumlar arasında ise % 41,7 ile ilgili ilçe belediyesini, % 28,8 ile ilgili Bakanlığı ve % 25,1 ile ilgili il/büyükşehir belediyesini görmektedir. Her iki bölgede de sorumlu kuruluşların hemen hemen aynı olduğu dikkati çekmektedir (Çizelge 4.45 - 4.46).

Çizelge 4.44 Hacettepe ve Sakarya Bölgeleri'nde yaşayanlara göre ilçenin sorunları

Altındağ İlçesinin En Önemli Üç Sorunu	**Hacettepe**		**Sakarya**		**Toplam**	
	Sayı	**Oran (%)**	**Sayı**	**Oran (%)**	**Sayı**	**Oran (%)**
Altyapı eksikliği	23	17,6	84	26,5	107	23,88
Ulaşım Trafik	9	6,9	49	15,5	58	12,95
Güvenlik eksikliği (yan kesici, tinerci, soyguncu varlığı)	28	21,4	20	6,3	48	10,71
Çirkin görüntüler, yeşil alan eksikliği	16	12,2	26	8,2	42	9,38
Temizlik ve çöp toplama sorunu	11	8,4	27	8,5	38	8,48
Sokakların dar ve bakımsız oluşu	1	0,8	17	5,4	18	4,02
Otopark sorunu	5	3,8	11	3,5	16	3,57
Çocuk oyun alanları ve çocuklara yönelik faaliyetlerin eksikliği	0	0,0	15	4,7	15	3,35
İçsel değişim olmadan görüntüsel değişim olması	3	2,3	10	3,2	13	2,90
Yoksulluk	8	6,1	5	1,6	13	2,90
Hizmet eksikliği	2	1,5	11	3,5	13	2,90
Kötü imaj nedeniyle ziyaretçilerin çekinerek ziyaret etmesi	9	6,9	2	0,6	11	2,46
Denetim eksikliği	4	3,1	7	2,2	11	2,46
Koruma ve canlandırma çalışmasının yavaş ilerlemesi	1	0,8	8	2,5	9	2,01
Gecekondu fazlalığı	5	3,8	4	1,3	9	2,01
Aydınlanma eksikliği	1	0,8	3	0,9	4	0,89
Gürültü kirliliği	1	0,8	3	0,9	4	0,89
Kültür farklılığı	0	0,0	4	1,3	4	0,89
Reklam ve tanıtım eksikliği	0	0,0	3	0,9	3	0,67
Dilenci ve Seyyar satıcıların çokluğu	3	2,3	0	0,0	3	0,67
Taşınmaz kira ve satış fiyatlarının artması	0	0,0	2	0,6	2	0,45
Adaletsiz yönetim	1	0,8	1	0,3	2	0,45
Kışları işlerin azlığı	0	0,0	2	0,6	2	0,45
Sigara içme alanlarının olmayışı	0	0,0	1	0,3	1	0,22
Bölgenin yandaşlara peşkeş çekilmesi ve rant aracı haline gelmesi	0	0,0	1	0,3	1	0,22
Yangın musluğu yok	0	0,0	1	0,3	1	0,22
Toplam	**131**	**100,0**	**317**	**100,0**	**448**	**100,00**

Çizelge 4.45 Hacettepe Bölgesi'nde yaşayanlara göre koruma ve canlandırma uygulamalarında en fazla sorumlu olduğu düşünülen üç kurum ve kuruluşlara ilişkin görüşler

Hacettepe Mahallesi	1.Derecede Sorumlu Kuruluş	2.Derecede Sorumlu Kuruluş	3.Derecede Sorumlu Kuruluş	Ağırlıklı Toplam	Oran (%)	Önem Sırası
İlgili İlçe Belediyesi	29	31	15	164	35,0	1
İlgili Bakanlık	42	2	15	145	31,0	2
İlgili İl/Büyükşehir Belediyesi	7	33	29	116	24,8	3
Hak Sahipleri	0	7	5	19	4,1	4
TOKİ	0	3	9	15	3,2	
Kamu Finans Kuruluşları (İller Bankası, Hazine, Merkez Bankası Gibi)	0	2	3	7	1,5	
Sivil Toplum Kuruluşları	0	0	1	1	0,2	
Özel Sektör Temsilcileri	0	0	1	1	0,2	
Toplam				**468**	**100**	**-**

Altındağ Belediyesi tarafından yürütülen koruma projeleri ve canlandırma uygulamalarının olumlu yönleri hakkında görüşleri alınan kişilerin yanıtlarına göre; Hacettepe ve Sakarya Bölgeleri'ndeki olumlu etkilerin tespiti ve önem derecelerine göre sıralanmıştır. Olumlu yönler arasında ilk sırada "çağdaş ve güzel bir görünüm" farklı oranlarda ilk sırada (sırası ile % 30,2 ve % 39,1) gelirken, iki bölgede çalışma alanlarının turistik değer kazanması (sırasıyla % 6,7 ve % 7,6), üçüncü sırada ziyaretçi sayısının artması (sırasıyla % 8,1 ve % 7,3) ve dördüncü sırada ise ticaret faaliyetlerinde artış (sırasıyla % 9,4 ve % 7) olması olarak sayılmıştır (Çizelge 4. 47).

Çizelge 4.46 Sakarya Bölgesi'nde yaşayanlara göre koruma uygulamalarında en fazla sorumlu olduğu düşünülen üç kurum ve kuruluşlara ilişkin görüşler

Sakarya Mahallesi	1.Derecede Sorumlu Kuruluş	2.Derecede Sorumlu Kuruluş	3.Derecede Sorumlu Kuruluş	Ağırlıklı Toplam	Oran (%)	Önem Sırası
İlgili İlçe Belediyesi	150	89	17	645	41,7	1
İlgili Bakanlık	87	53	79	446	28,8	2
İlgili İl/Büyükşehir Belediyesi	18	106	123	389	25,1	3
Hak Sahipleri	0	5	27	37	2,4	4
Kamu Finans Kuruluşları (İller Bankası, Hazine, Merkez Bankası Gibi)	1	3	5	14	0,9	
Sivil Toplum Kuruluşları	1	2	6	13	0,8	
TOKİ	1	0	0	3	0,2	
Özel Sektör Temsilcileri	0	0	1	1	0,1	
Toplam				**1.548**	**100,0**	**-**

Altındağ Belediyesi tarafından yürütülen koruma projelerinin olumsuz yönleri hakkında görüşleri alınan kişilerin yanıtlarına göre; Hacettepe Bölgesi'nde, ilk sırada

“taşınmazların kira bedeli – piyasa satış fiyatlarının artması” (% 25) yer alırken, Sakarya Bölgesi’nde, ilk sırada “kalabalıklaşma, gürültü düzeyi, yabancı ziyaretçi sayısı ve kirlilik artışı” (% 22,9) yer almaktadır. Bunlara ilave olarak Hacettepe Bölgesi’nde % 11,7’lik oranla “sokakların dar oluşu” ve % 10’luk oranla “mağduriyetin ortaya çıkması” ve “çarpık kentleşmenin oluşması ve bir mahallede koruma çalışmalarının kısa sürede tamamlanamaması” yanıtları, Sakarya Bölgesi’nde ise % 18,6’lık oranla “çarpık kentleşmenin olması ve inşaat işlerinin kısa sürede tamamlanamaması” ve % 14,3’lük oranla “mağduriyetin olması” yanıtları olumsuz diğer önemli yönler olarak ileri sürülmektedir (Çizelge 4.48).

Çizelge 4.47 Hacettepe ve Sakarya Bölgeleri’nde yaşayanlara göre ilçe belediyesi tarafından yürütülen koruma ve canlandırma projelerinin olumlu yönleri

Altındağ Belediyesi Tarafından Yürütülen Koruma ve Canlandırma Projelerinin Olumlu Yönleri	**Hacettepe**		**Sakarya**	
	Sayı	Oran (%)	**Sayı**	Oran (%)
Çağdaş ve güzel bir görünüm oluşması	45	30,2	118	39,1
Turistik değer kazanması	10	6,7	23	7,6
Ziyaretçi sayısının artması	12	8,1	22	7,3
Ticarette artma	14	9,4	21	7,0
Sosyo-Kültürel seviye artışı	6	4,0	19	6,3
Çevresel düzenlemeler olması	6	4,0	18	6,0
Mali değer artışı	4	2,7	17	5,6
Tarihi bir görünüm	11	7,4	12	4,0
Temizlik	9	6,0	12	4,0
Eğitim seviyesi yükseldi	4	2,7	10	3,3
Bölgeye olan ilginin artması	7	4,7	8	2,6
Tinercilerden arındı (güvenlik arttık)	3	2,0	5	1,7
İş alanlarının artması	3	2,0	5	1,7
Sınıf atladı	13	8,7	4	1,3
Sokakların trafiğe kapanması	1	0,7	4	1,3
Merkezi olması	1	0,7	3	1,0
Toplam	149	100	302	100

“Koruma ve canlandırma uygulaması yapılan bölgedeki halkın desteği veya fikrinin alınması” yönündeki önermeye Hacettepe Bölgesi’nde yaşayan ve çalışanlar, Sakarya Bölgesi’nde çalışan ve yaşayanlara oranla daha yüksek düzeyde katıldıklarını belirtmelerine rağmen, iki bölge sakinleri arasında görüş açısından anlamlı bir farklılık olmadığı görülmektedir ($p>0,05$).

Çizelge 4.48 Hacettepe ve Sakarya Bölgeleri'nde yaşayanlara göre ilçe belediyesi tarafından yürütülen koruma projelerinin olumsuz yönleri

Altındağ Belediyesi Tarafından Yürütülen Koruma ve Canlandırma Projelerinin Olumsuz Yönleri	Hacettepe		Sakarya	
	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)
Kalabalıklaştı, gürültü, yabancılar ve kirlilik artışı	2	3,3	32	22,9
Çarpık kentleşme ve inşaat faaliyetlerinin tamamlanamaması	6	10,0	26	18,6
Kira- taşınmaz piyasa fiyatlarının artması	15	25,0	24	17,1
Mağduriyetin olması	6	10,0	20	14,3
İşletmelerin çocuğunun daha önceden yapmadıkları işleri yapması	3	5,0	9	6,4
İlçeden taşınmalar arttı	0	0,0	5	3,6
Çocuk parkı ve yeşil alan eksikliği	2	3,3	4	2,9
Sokakların dar oluşu	7	11,7	4	2,9
Belirli dönemlerde işlerin az olması	3	5,0	3	2,1
Esnaf arasında olumsuz rekabet oluşması	6	10,0	2	1,4
Alt yapı eksikliği	3	5,0	2	1,4
Reklam ve tanıtım eksikliği	4	6,7	2	1,4
Sigara içme alanlarının olmayışı	1	1,7	2	1,4
Denetim eksikliği	1	1,7	1	0,7
Sadece gezi amaçlı gelinmesi	1	1,7	1	0,7
Tarihi yapıların korunması	0	0,0	1	0,7
Otopark	0	0,0	1	0,7
Koruma uygulamaları merkezileştiilrmeli	0	0,0	1	0,7
Toplam	60	100,0	140	100,0

"Yerel yönetimlerin koruma ve canlandırma çalışmalarına önem vermesi" gerektiği görüşüne Hacettepe Bölgesi'nde yaşayanlar, Sakarya Bölgesi'nde yaşayanlara göre daha fazla katıldıklarını belirtmelerine rağmen, iki bölge sakinleri arasında görüş açısından anlamlı bir farklılık görülmemektedir (p>0,05).

Çizelge 4.49 Hacettepe ve Sakarya Bölgeleri'nde yaşayanlara göre koruma uygulanan bölgedeki halkın desteği veya fikrinin alınmasına ilişkin görüşler

"Koruma Uygulanan Bölgedeki Halkın Desteği/Fikrinin Alınması" Önermesine Katılım Düzeyi	Bölgeler						Ki-Kare Analizi	
	Hacettepe		Sakarya		Toplam			
	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)	Ki-Kare	p
Kesinlikle Katılmıyorum	3	3,8	31	11,7	34	9,8	7,7	0,101
Katılmıyorum	3	3,8	14	5,3	17	4,9		
Orta Derecede Katılıyorum	4	5,0	17	6,4	21	6,1		
Katılıyorum	34	42,5	78	29,3	112	32,4		
Kesinlikle Katılıyorum	36	45,0	126	47,4	162	46,8		
Toplam	80	100,0	266	100,0	346	100,0		

Çizelge 4.50 Hacettepe ve Sakarya Bölgeleri'nde yaşayanlara göre yerel yönetimlerin koruma çalışmalarının değerlendirilmesi

"Yerel Yönetimler Koruma Çalışmalarına Önem Vermeli" Önermesine Katılım	Bölgeler						Ki-Kare Analizi	
	Hacettepe		Sakarya		Toplam			
	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)	Ki-Kare	p
Kesinlikle Katılmıyorum	4	5,0	34	12,8	38	11,0	8,6	0,056
Katılmıyorum	4	5,0	25	9,4	29	8,4		
Orta Derecede Katılıyorum	3	3,8	16	6,0	19	5,5		
Katılıyorum	28	35,0	46	17,3	74	21,4		
Kesinlikle Katılıyorum	41	51,3	145	54,5	186	53,8		
Toplam	80	100,0	266	100,0	346	100,0		

"Günümüze kadar koruma projeleri ve canlandırma uygulmalarının sonuçlarının memnun edici olduğu" önermesine Hacettepe Bölgesi'nde yaşayanların, Sakarya Bölgesi'nde yaşayanlara göre daha yüksek oranda katıldıkları görülmektedir ($p<0,05$). Koruma çalışmasının yürütüldüğü bölge olan Hacettepe Mahallesi'nde bu algının olumlu olması, algıya ilişkin olumlu görüşlerin henüz koruma projelerine başlanmamış olan Sakarya Bölgesi sakinlerine yansımadığı şeklinde yorumlanabilir.

Çizelge 4.51 Hacettepe ve Sakarya Bölgeleri'nde yaşayanların koruma çalışmalarının sonuçlarından memnuniyet düzeyleri

"Günümüze Kadar Koruma Projelerinin Sonuçlarının Memnun Edici" Olduğu Önermesine Katılım	Bölgeler						Ki-Kare Analizi	
	Hacettepe		Sakarya		Toplam			
	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)	Ki-Kare	p
Kesinlikle Katılmıyorum	4	5,0	14	5,3	18	5,2	9,9	0,041
Katılmıyorum	6	7,5	27	10,2	33	9,5		
Orta Derecede Katılıyorum	6	7,5	28	10,5	34	9,8		
Katılıyorum	34	42,5	65	24,4	99	28,6		
Kesinlikle Katılıyorum	30	37,5	132	49,6	162	46,8		
Toplam	80	100,0	266	100,0	346	100,0		

"Koruma çalışmasının yapıldığı bölgede yaşayan halktan gelen tepkiler doğrultusunda değişiklik yapılması gerektiği" önermesine Hacettepe Bölgesi'nde yaşayanlar, Sakarya Bölgesi'nde yaşayanlara göre azda olsa daha yüksek oranla katıldıklarını belirtmelerine rağmen, iki bölge sakinleri arasında görüş açısından anlamlı farklılığın olmadığı tespit edilmiştir ($p>0,05$).

Çizelge 4.52 Hacettepe ve Sakarya Bölgeleri'nde yaşayanlara göre halktan gelen tepkiler doğrultusunda koruma uygulamasında değişiklik yapılması durumunu değerlendirilmesi

"Koruma Çalışmasının Yapıldığı Bölge Halkından Gelen Tepkiler Doğrultusunda Değişiklik Yapılması Gerektiği" Önermesine Katılım Düzeyi	Bölgeler						Ki-Kare Analizi	
	Hacettepe		Sakarya		Toplam			
	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)	Ki-Kare	p
Kesinlikle Katılmıyorum	6	7,5	20	7,5	26	7,5	7,9	0,095
Katılmıyorum	5	6,3	31	11,7	36	10,4		
Orta Derecede Katılıyorum	6	7,5	31	11,7	37	10,7		
Katılıyorum	31	38,8	64	24,1	95	27,5		
Kesinlikle Katılıyorum	32	40,0	120	45,1	152	43,9		
Toplam	80	100,0	266	100,0	346	100,0		

"Koruma projeleri ve özellikle canlandırma çalışmalarının bütün belediyelerde uygulanması gerektiği" fikrine Hacettepe Bölgesi'nde çalışan ve yaşayan halkın, Sakarya Bölgesi'nde çalışan ve yaşayan kişilere oranla daha yüksek derecede katıldıkları saptanmış olup, iki bölge sakinleri arasında görüş açısından anlamlı bir farklılığın olmadığı dikkati çekmektedir (p>0,05).

Çizelge 4.53 Hacettepe ve Sakarya Bölgeleri'nde yaşayanlara göre koruma projelerinin bütün belediyelerce yapılmasına ilişkin görüşler

"Koruma Projeleri Bütün Belediyelerde Uygulanmalı" Önermesine Katılım	Bölgeler						Ki-Kare Analizi	
	Hacettepe		Sakarya		Toplam			
	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)	Ki-Kare	p
Kesinlikle Katılmıyorum	3	3,8	16	6,0	19	5,5	6,7	0,152
Katılmıyorum	4	5,0	26	9,8	30	8,7		
Orta Derecede Katılıyorum	6	7,5	37	13,9	43	12,4		
Katılıyorum	25	31,3	58	21,8	83	24,0		
Kesinlikle Katılıyorum	42	52,5	129	48,5	171	49,4		
Toplam	80	100,0	266	100,0	346	100,0		

Kentin birçok bölgesinde ve özellikle çöküntü alanı olarak tanımlanan kesimlerinde ikamet eden haneler ile faaliyette bulunan işyelerinin yetkilileri, genel olarak çöküntü alanlarında dönüşüm yapılması ve sit alanlarında koruma yapılması fikrini benimsemektedirler. "Koruma projelerinin kentin yıpranmış bütün alanlarında uygulanması gerektiği" fikrine Hacettepe Bölgesi'nde yaşayanlar, Sakarya Bölgesi'nde

yaşayanlara göre daha fazla katıldıklarını belirtmelerine rağmen, iki bölge sakinleri arasında görüş açısından anlamlı bir farklılık görülmemektedir (p>0,05).

Çizelge 4.54 Hacettepe ve Sakarya Bölgeleri'nde yaşayanlara göre koruma projelerinin kentin yıpranmış bütün alanlarına uygulanmasına ilişkin görüşler

"Koruma Projeleri Kentin Yıpranmış Bütün Alanlarında Uygulanması Gerektiği" Önermesine Katılım	Bölgeler						Ki-Kare Analizi	
	Hacettepe		Sakarya		Toplam			
	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)	Ki-Kare	p
Kesinlikle Katılmıyorum	4	5,0	16	6,0	20	5,8	6,2	0,179
Katılmıyorum	4	5,0	30	11,3	34	9,8		
Orta Derecede Katılıyorum	6	7,5	25	9,4	31	9,0		
Katılıyorum	23	28,8	48	18,0	71	20,5		
Kesinlikle Katılıyorum	43	53,8	147	55,3	190	54,9		
Toplam	80	100,0	266	100,0	346	100,0		

"Koruma projelerinin kentin yıpranmış bütün alanlarında uygulanması gerektiği" önermesine Hacettepe Bölgesi'nde yaşayanlar, Sakarya Bölgesi'nde yaşayanlara göre düşük düzeyde de olsa daha yüksek derecede katıldıklarını belirtmelerine rağmen, iki bölge sakinleri arasında görüş açısından anlamlı bir farklılık görülmemektedir (p>0,05).

Çizelge 4.55 Hacettepe ve Sakarya Bölgeleri'nde yaşayanların koruma projelerinin yolsuzluklara açıklığına ilişkin görüşleri

"Koruma Projelerinin Yolsuzluklara Çok Açık" Olduğu Önermesine Katılım	Bölgeler						Ki-Kare Analizi	
	Hacettepe		Sakarya		Toplam			
	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)	Ki-Kare	p
Kesinlikle Katılmıyorum	7	8,8	28	10,5	35	10,1	4,6	0,329
Katılmıyorum	9	11,3	29	10,9	38	11,0		
Orta Derecede Katılıyorum	7	8,8	42	15,8	49	14,2		
Katılıyorum	22	27,5	80	30,1	102	29,5		
Kesinlikle Katılıyorum	35	43,8	87	32,7	122	35,3		
Toplam	80	100,0	266	100,0	346	100,0		

"Kentlerde tarihi alanlarda koruma uygulamalarına öncelik verilmesi gerektiği" fikrine iki bölge sakinleri arasında istatistiksel olarak anlamlı olmamakla birlikte gerek Hacettepe Bölgesi'ndeki kişilerin, gerek Sakarya Bölgesi'ndeki kişilerin bu görüşe katıldıkları görülmektedir (p>0,05).

“Sit alanlarında yapılan koruma projeleri ve canlandırma uygulamalarında hak sahipleri mağdur edilmemesi gerektiği” önermesine Hacettepe Bölgesi’nde yaşayanlar, Sakarya Bölgesi’nde yaşayanlara göre az farkla da olsa daha yüksek derecede katıldıklarını belirtmelerine rağmen, iki bölge sakinleri arasında görüş açısından anlamlı bir farklılık görülmemektedir (p>0,05).

Çizelge 4.56 Hacettepe ve Sakarya Bölgeleri’nde yaşayanlara göre koruma projeleri kentin yıpranmış bütün alanlarında uygulanmasına ilişkin değerlendirmeler

“Kentlerde Tarihi Alanlarda Koruma Uygulamalarına Öncelik Verilmesi Gerektiği” Önermesine Katılım Derecesi	**Bölgeler**						**Ki-Kare Analizi**	
	Hacettepe		**Sakarya**		**Toplam**			
	Sayı	**Oran (%)**	**Sayı**	**Oran (%)**	**Sayı**	**Oran (%)**	**Ki-Kare**	**p**
Kesinlikle Katılmıyorum	4	5,0	14	5,3	18	5,2	8,1	0,091
Katılmıyorum	3	3,8	23	8,6	26	7,5		
Orta Derecede Katılıyorum	5	6,3	36	13,5	41	11,8		
Katılıyorum	30	37,5	67	25,2	97	28,0		
Kesinlikle Katılıyorum	38	47,5	126	47,4	164	47,4		
Toplam	80	100,0	266	100,0	346	100,0		

“Koruma uygulaması için gerekli parasal desteğin tamamen belediye tarafından karşılanması gerektiği” fikrine Hacettepe Bölgesi’nde yaşayanlar, Sakarya Bölgesi’nde yaşayanlara oranla az farkla da olsa daha fazla katıldıklarını belirtmelerine rağmen, iki bölge sakinleri arasında görüş açısından anlamlı bir farklılığın olmadığı görülmektedir (p>0,05).

Çizelge 4.57 Hacettepe ve Sakarya Bölgeleri’nde yaşayanlara göre sit alanlarındaki koruma uygulamalarında hak sahiplerinin mağduriyetlerine ilişkin görüşler

“Sit Alanlarında Yapılan Koruma Uygulamalarında Hak Sahiplerinin Mağdur Edilmemesi Gerektiği” Önermesine Katılım	**Bölgeler**						**Ki-Kare Analizi**	
	Hacettepe		**Sakarya**		**Toplam**			
	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)	Ki-Kare	p
Kesinlikle Katılmıyorum	5	6,3	18	6,8	23	6,6	8,2	0,085
Katılmıyorum	6	7,5	22	8,3	28	8,1		
Orta Derecede Katılıyorum	5	6,3	28	10,5	33	9,5		
Katılıyorum	33	41,3	67	25,2	100	28,9		
Kesinlikle Katılıyorum	31	38,8	131	49,2	162	46,8		
Toplam	80	100,0	266	100,0	346	100,0		

Hak sahiplerinin kentsel koruma ve canlandırma çalışmalarının finansmanın katılımı ve mali katkı yapma istekliliklerinin nispeten yüksek olduğu ve ödeme yapma istekliğinin Hacettepe'de % 48,8 ve Sakarya'da % 71,4 olarak tespit edilmiştir. "Koruma uygulaması için hak sahiplerine de parasal destek vermesi gerektiği" önermesine Hacettepe Bölgesi sakinlerinin nispeten daha düşük düzeyde katıldıkları dikkat çekicidir ($p<0,05$). Ancak koruma projelerinin uygulanmasına mali destek verebileceğini ifade edenlerin genel olarak taşınmazını işyeri olarak kullananlar ile başka bir işte ücretli olarak çalışanlardan oluştuğu saptanmıştır.

Çizelge 4.58 Hacettepe ve Sakarya Bölgeleri'nde yaşayanlara göre koruma projeleri için gerekli parasal desteğin tamamen belediyece karşılanmasına ilişkin görüşler

"Koruma Uygulaması İçin Gerekli Parasal Desteğin Tamamen Belediye Tarafından Karşılanması Gerektiği" Önermesine Katılım	**Bölgeler**						**Ki-Kare Analizi**	
	Hacettepe		**Sakarya**		**Toplam**			
	Sayı	**Oran (%)**	**Sayı**	**Oran (%)**	**Sayı**	**Oran (%)**	**Ki-Kare**	**p**
Kesinlikle Katılmıyorum	9	11,3	20	7,5	29	8,4	5,8	0,208
Katılmıyorum	5	6,3	20	7,5	25	7,2		
Orta Derecede Katılıyorum	12	15,0	53	19,9	65	18,8		
Katılıyorum	30	37,5	70	26,3	100	28,9		
Kesinlikle Katılıyorum	24	30,0	103	38,7	127	36,7		
Toplam	80	100,0	266	100,0	346	100,0		

Proje uygulama sırasında yapılabilecek ödenmek tutarının (willingness-to-pay) oldukça düşük düzeyde kaldığı ve belirtilen ödeme istekliliği tutarının genel olarak altyapı ve proje geliştirme hariç sadece inşaat maliyetlerinin % 20 ile % 40 arasındaki kısma karşılık geldiği tespit edilmiştir. Buna göre kamu ve özellikle yerel idarelerin destek ve katkısının olmaması halinde inceleme alanındaki tescilli eserlerin restore edilmesi işinin malikleri tarafından yapılmasını beklemenin gerçekçi bir yanının olmadığı vurgulanmalıdır. Nitekim Hacettepe Bölgesi'nde proje uygulama öncesi dönemde toplam 136 adet parsel üzerinde konut ve müştemilatı mevcut iken, bunlardan sadece 6 adedinin maliki ve 98 adedinin de ilk el maliklerden eski yapı ile birlikte taşınmazı satın alan kurumlar ve şirketler tarafından koruma projesinin geliştirildiği ve canlandırma uygulamasının yapıldığı bilinmektedir. Ancak Hacettepe koruma projesinin; hak sahipleri, kamu ve özel kurumlar yönünden adeta örnek veya model teşkil ettiği ve

izleyen dönemlerde mücavir mahallelerde yapılacak koruma projelerinde hak sahipleri, kamu ve özel kurumlarca koruma projelerinin uygulandığı taşınmaz sayısının nispeten daha yüksek olması beklenmektedir.

Çizelge 4.59 Hacettepe ve Sakarya Bölgeleri'nde yaşayanlara göre koruma uygulamaları için gerekli parasal desteğin verilmesine ilişkin görüşler

"Koruma Uygulaması İçin Hak Sahiplerine de Parasal Destek Vermesi Gerektiği" Önermesine Katılım	**Bölgeler**						**Ki-Kare Analizi**	
	Hacettepe		**Sakarya**		**Toplam**			
	Sayı	**Oran (%)**	**Sayı**	**Oran (%)**	**Sayı**	**Oran (%)**	**Ki-Kare**	**p**
Kesinlikle Katılmıyorum	30	37,5	40	15,0	70	20,2	21,4	0,0001
Katılmıyorum	11	13,8	36	13,5	47	13,6		
Orta Derecede Katılıyorum	9	11,3	61	22,9	70	20,2		
Katılıyorum	16	20,0	61	22,9	77	22,3		
Kesinlikle Katılıyorum	14	17,5	68	25,6	82	23,7		
Toplam	80	100,0	266	100,0	346	100,0		

"Koruma projeleri ve canlandırma uygulamaları için hak sahiplerine ekonomik destek sağlanarak kendi başlarına dönüşümü yapmalarının teşvik edilmesi gerektiği" konusunda, iki bölge sakinleri arasında istatistiksel olarak anlamlı olmamakla birlikte Hacettepe Bölgesi'nde ikamet eden ve çalışanların daha yüksek oranda bu görüşe katıldıkları görülmektedir ($p>0,05$). Kesinlikle katılmama oranının Sakara Bölgesi'nde olanlarda daha yüksek olduğu da ortaya konulmuştur.

Çizelge 4.60 Hacettepe ve Sakarya Bölgeleri'nde yaşayanlara göre sit alanlarındaki koruma uygulamalarında hak sahiplerine ekonomik destek sağlanarak hak sahiplerince dönüşümün yapılmasının teşvikine ilişkin değerlendirmeler

"Koruma Uygulamaları İçin Hak Sahiplerine Ekonomik Destek Sağlanarak Kendi Başlarına Dönüşümü Yapmalarının Teşvik Edilmesi Gerektiği" Önermesine Katılım	**Bölgeler**						**Ki-Kare Analizi**	
	Hacettepe		**Sakarya**		**Toplam**			
	Sayı	**Oran (%)**	**Sayı**	**Oran (%)**	**Sayı**	**Oran (%)**	**Ki-Kare**	**p**
Kesinlikle Katılmıyorum	6	7,5	32	12,0	38	11,0	7,2	0,122
Katılmıyorum	6	7,5	22	8,3	28	8,1		
Orta Derecede Katılıyorum	8	10,0	42	15,8	50	14,5		
Katılıyorum	24	30,0	91	34,2	115	33,2		
Kesinlikle Katılıyorum	36	45,0	79	29,7	115	33,2		
Toplam	80	100,0	266	100,0	346	100,0		

Genel olarak birçok koruma ve canlandırma projeleri, özellikle mimarlık disiplini tarafından sıklıkla tarihsel doku, aslına uygunluk ve koruma işlerinin kalitesi yönlerinden eleştiri konusu olmaktadır. Bu kapsamda Altındağ İlçesi'nde yürütülen koruma ve canlandırma çalışmaları da bir kesim tarafından sıklıkla eleştiri konusu yapılmakta, ancak toplumun büyük çoğunluğu tarafından beğenilen bir eser olarak görülmektedir. "Sit alanlarındaki koruma uygulamaları ve canlandırma işlerinin tarihsel dokusuya uygun olarak yapılması gerektiği" öngörüsüne, iki bölge sakinleri arasında istatistiksel olarak anlamlı olmamakla birlikte Hacettepe Bölgesi'nde ikamet eden ve çalışanların az da olsa daha yüksek oranda bu görüşe katıldıkları görülmektedir ($p>0,05$). Uygulama yapılan ve henüz uygulama yapılmayan bölgelerde halk ve işyeri sahiplerinin koruma uygulamalarının tarihsel dokuya uygunluğunun sağlanması konusunda duyarlı oldukları ortaya çıkmaktadır.

"Sit alanlarındaki koruma uygulamaları bölgeye yerli veya yabancı ziyaretçinin gelmesine neden olduğu" öngörüsüne Hacettepe Bölgesi'nde yaşayanların, Sakarya Bölgesi'nde yaşayanlara göre daha yüksek oranda katıldıkları görülmektedir ($p<0,05$).

Çizelge 4.61 Hacettepe ve Sakarya Bölgeleri'nde yaşayanlara göre sit alanlarındaki koruma uygulamalarının tarihsel dokusuna uygun olarak yapılmasına ilişkin görüşler

"Sit Alanlarındaki Koruma Uygulamaları Tarihsel Dokusuna Uygun Olarak Yapılması Gerektiği" Önermesine Katılım	**Bölgeler**						Ki-Kare Analizi	
	Hacettepe		Sakarya		Toplam			
	Sayı	**Oran (%)**	**Sayı**	**Oran (%)**	**Sayı**	**Oran (%)**	Ki-Kare	p
Kesinlikle Katılmıyorum	4	5,0	19	7,1	23	6,6	1,9	0,752
Katılmıyorum	4	5,0	23	8,6	27	7,8		
Orta Derecede Katılıyorum	9	11,3	29	10,9	38	11,0		
Katılıyorum	32	40,0	93	35,0	125	36,1		
Kesinlikle Katılıyorum	31	38,8	102	38,3	133	38,4		
Toplam	80	100,0	266	100,0	346	100,0		

"Sit alanlarındaki koruma uygulamalarının taşınmaz değerlerinde önemli artışa neden olduğu" fikrine Hacettepe Bölgesi'nde ikamet edenlerin, Sakarya Bölgesi'nde yaşayan hanelere oranla daha yüksek oranda katıldıkları görülmektedir ($p<0,05$). Hacettepe'de

kentsel koruma uygulaması sonrası dönemde taşınmaz kira bedelleri ve satış değerlerinde belirgin biçimde artışın olduğu gözlendiğinden, doğal olarak uygulama yapılan mahallede bu yönde bir değerlendirme yapılmasını olağan karşılamak gerekir. Doğal olarak canlandırma uygulaması yapılan taşınmazların fiilen satışı veya kiralanması aşamasında oluşan kira ve satış değerleri Hacettepe Bölgesi'nde açık biçimde gözlendiğinden, bu bölgede ikamete eden kişiler ve işyeri sahiplerinin bu yöndeki değerlendirmesini tutarlı olduğu vurgulanmalıdır. Üstelik görüşülen kişilerin büyük çoğunluğunun koruma uygulaması öncesi dönemde de söz konusu mahallede ikamet ettikleri dikkate alındığı zaman, görüşülen kişilerin uygulama öncesi ve sonrası dönem karşılaştırmalarının daha tutarlı olacağı ortaya çıkmaktadır.

Çizelge 4.62 Hacettepe ve Sakarya Bölgeleri'nde yaşayanlara göre sit alanlarındaki koruma uygulamalar sonucunda yerli veya yabancı ziyaretçi sayılarına ilişkin görüşler

"Sit Alanlarındaki Koruma Uygulamaları Bölgeye Yerli veya Yabancı Ziyaretçinin Gelmesine İmkan Verdiği" Önermesine Katılım Derecesi	**Bölgeler**						**Ki-Kare Analizi**	
	Hacettepe		**Sakarya**		**Toplam**			
	Sayı	**Oran (%)**	**Sayı**	**Oran (%)**	**Sayı**	**Oran (%)**	**Ki-Kare**	**p**
Kesinlikle Katılmıyorum	5	6,3	22	8,3	27	7,8	10,5	0,033
Katılmıyorum	4	5,0	31	11,7	35	10,1		
Orta Derecede Katılıyorum	6	7,5	33	12,4	39	11,3		
Katılıyorum	37	46,3	76	28,6	113	32,7		
Kesinlikle Katılıyorum	28	35,0	104	39,1	132	38,2		
Toplam	80	100,0	266	100,0	346	100,0		

Çalışmada yer alan konulara ilişkin görüşülen kişilerden görüş ve önerilerin istendiği bölümde görüş ve öneriler açık uçlu yanıtlar olarak alınmıştır. Alınan yanıtlar kodlanarak elde edilen bilgilere göre gerek Hacettepe Bölgesi, gerekse Sakarya Bölgesi'nde yoğun olarak sunulan iki önemli görüş ve/veya önerinin ortaya çıktığı açıktır. Farklı oranlarla da olsa "koruma projeleri ve canlandırma uygulamalarının hızlandırılması" (% 12 ve % 19,7) ve "yapılan uygulamalardan genel olarak memnun olunduğu veya önemli bir sorunun olmadığı" (% 14,5 ve 16,52) görüşü sıklıkla ileri sürülmektedir. Buna ilave olarak Sakarya Bölgesi'nde "hizmetlerin arttırılması gerektiği" önerisi de % 13,91 oranı ile önemli bir değerlendirme olarak görülebilir.

Çizelge 4.63 Hacettepe ve Sakarya Bölgeleri'nde yaşayanlara göre sit alanlarındaki koruma uygulamaları taşınmaz değerlerine etkilerine ilişkin görüşler

"Sit Alanlarında Koruma Uygulamalarının Taşınmaz Değerlerinde Önemli Artışa İmkan Verdiği" Önermesine Katılım Derecesi	**Bölgeler**						Ki-Kare Analizi	
	Hacettepe		**Sakarya**		**Toplam**			
	Sayı	**Oran (%)**	**Sayı**	**Oran (%)**	**Sayı**	**Oran (%)**	**Ki-Kare**	**p**
Kesinlikle Katılmıyorum	3	3,8	21	7,9	24	6,9	**16,7**	**0,002**
Katılmıyorum	3	3,8	29	10,9	32	9,2		
Orta Derecede Katılıyorum	5	6,3	17	6,4	22	6,4		
Katılıyorum	40	50,0	72	27,1	112	32,4		
Kesinlikle Katılıyorum	29	36,3	127	47,7	156	45,1		
Toplam	80	100,0	266	100,0	346	100,0		

Çizelge 4.64 Hacettepe ve Sakarya Bölgeleri'nde yaşayanların koruma projelerine ilişkin görüş ve önerileri

Öneriler	**Hacettepe**		**Sakarya**		**Toplam**	
	Sayı	**Oran (%)**	**Sayı**	**Oran (%)**	**Sayı**	**Oran (%)**
Koruma çalışmaları hızlandırılmalı	10	12,0	29	25,22	39	19,70
Memnunum sorun yok	12	14,5	19	16,52	31	15,66
Hizmetler arttırılmalı	1	1,2	16	13,91	17	8,59
Mağduriyetler azaltılmalı	5	6,0	7	6,09	12	6,06
Çevre düzenlemesi arttırılalı (park, yeşil alanlar)	4	4,8	5	4,35	9	4,55
Otopark sorunu giderilmeli	7	8,4	1	0,87	8	4,04
Güvenlik arttırılmalı (yan kesici, tinerci, soyguncu varlığı)	5	6,0	1	0,87	6	3,03
Çevrenin tanıtımı için reklamlar arttırılmalı	4	4,8	1	0,87	5	2,53
Fuar ve Panayırların düzenlenmeli	4	4,8	1	0,87	5	2,53
İşletmeler arası fırsat eşitliği olmalı, gereksiz ruhsat verilmemeli	5	6,0	0	0,00	5	2,53
Çalışmalar düzenli olmalı	2	2,4	3	2,61	5	2,53
Tek tip olmamalı	0	0,0	5	4,35	5	2,53
Altyapı eksikliği giderilmeli	3	3,6	1	0,87	4	2,02
Temizlik ve çöp toplama sorunu giderilmeli	2	2,4	2	1,74	4	2,02
Sokakların dar ve bakımsız oluşu önemli bir sorun	1	1,2	3	2,61	4	2,02
Yönetimde adaletli davranılmalı	1	1,2	3	2,61	4	2,02
Sosyo-kültürel Faaliyetler arttırılmalı	3	3,6	1	0,87	4	2,02
Belirli dönemlerde ticaret geliştirilmeli	2	2,4	2	1,74	4	2,02
Isınma sorunu giderilmeli	2	2,4	1	0,87	3	1,52
Ulaşım/Trafik sorunu giderilmeli	1	1,2	2	1,74	3	1,52
Gürültü kirliliği giderilmeli	1	1,2	2	1,74	3	1,52
Kira-Emlak fiyatlarının dengeli artması sağlanmalı	1	1,2	2	1,74	3	1,52
Ekonomik kalkınma için çalışmalar yapılmalı	1	1,2	2	1,74	3	1,52
Aydınlanma eksikliği giderilmeli	1	1,2	1	0,87	2	1,01
İş sahalarının gruplanması yapılmalı	1	1,2	1	0,87	2	1,01
Fiyatlarda esneklik olmalı	1	1,2	1	0,87	2	1,01
Sigara içme alanları yaratılmalı	1	1,2	0	0,00	1	0,51
Bölgenin yandaşlara peşkeş çekilmesi, rant haline gelmesi engellenmeli	1	1,2	0	0,00	1	0,51
İçsel değişim olmadan görüntüsel değişimin olması sorunlara neden olmakta	0	0,0	1	0,87	1	0,51

4.4 Kamu ve Özel Kuruluşların Orta ve Üst Düzey Yöneticileri İle Uzmanlarının Koruma Çalışmaları ve Canlandırma Uygulamalarına Yaklaşımları

4.4.1 Görüşülen kişilerin temel demografik özellikleri

Koruma ve canlandırma projelerinin uygulanmasına sadece malikler ve kiracılarla görüşülmesi yeterli olmayacaktır. Bunlara ilave olarak il ve ilçe belediyelerinin (Ankara Büyükşehir Belediyesi ve Altındağ Belediyesi) orta ve üstü çalışanları, il özel idaresi, kültür varlıkları koruma kurulu, Kültür ve Turizm İl Müdürlüğü ve müze müdürlükleri gibi kamu kurumları ile mahalle muhtarları ve sivil örgütlerin yöneticilerine anket uygulanmış ve bu yolla katılımcı yaklaşımla koruma politikalarının oluşturulmasına katkı yapılması hedeflenmiştir. Kamu ve özel kurumlardan toplam 85 kişiye anket uygulanmış (Ek-3) olup, bunlardan 75 adedinde cevapların tutarlı ve yeterli olduğu tespit edilmiş olduğundan, söz konusu anketlerin değerlendirilmesi yapılmıştır.

Anket uygulanan orta ve üstü yöneticilerin ortalama yaşı 41, en küçük yaş 22 ve en büyük yaş ise 58 olarak tespit edilmiştir. Yerel yöneticilerin toplam hizmet süreleri ortalama 17 yıl ve halen çalıştıkları kurumdaki hizmet süreleri ortalamaları ise 14 yıl olarak belirtilmiştir (Çizelge 4.65). Katılımcıların halen çalıştıkları kurumdaki hizmet süresinin, koruma ve canlandırma uygulamaları konusunda görüş bildirmek için yeterli olduğu değerlendirilmektedir.

Çizelge 4.65 Görüşülen kişilerin demografik özellikleri

Göstergeler	Sayı	Ortalama	Medyan	Minimum	Maksimum	Standart Sapma
Yaşı	75	41,53	42,00	22,00	58,00	9,77
Toplam Hizmet Süresi	75	16,77	18,00	1,00	33,00	9,46
Halen Çalıştığı Kurumdaki Hizmet Süresi (Yıl)	75	13,85	16,00	1,00	30,00	9,58

Çalışmaya katılan yerel yöneticilerin % 32'si kadın ve % 51'i is erkektir. Eğitim durumları incelendiğinde % 66,67'si üniversite mezunu ve ayrıca % 12'si doktora eğitimini tamamlamış yönetici ve uzmanlardan oluşmaktadır. Görüşmelere katılanların

görev dağılımları incelendiğinde, % 73,33'ünün müdür, müdür yardımcısı, şef ve şef yardımcısı gibi pozisyonlarına sahip olduğu, % 22'sinin mühendis, mimar ve hukukçu gibi uzman personel olduğu, % 4'ünün ise başkan ve başkan yardımcısı gibi üst düzey yönetici pozisyonlarına sahip oldukları tespit edilmiştir. Kamu ve özel kurumların yönetim kademelerinden yönetici ve uzmanlarla görüşme yapılmış olması, katılımcılığın sağlanması bakımından önemli görülmüştür.

Çizelge 4.66 Görüşülen kişilerin cinsiyet, eğitim ve görevlerine göre dağılımı

Göstergeler		**Sayı**	**Oran (%)**
Cinsiyet	Kadın	24	32,00
	Erkek	51	68,00
	Toplam	75	100,00
Eğitim Durumu	Lise ve Dengi	6	8,00
	Yüksekokul	9	12,00
	Üniversite	50	66,67
	Yüksek Lisans	9	12,00
	Doktora	1	1,33
	Toplam	75	100,00
Yerel Yönetim Birimi İçindeki Görevi	Üst Düzey Yönetici (Başkan, Başkan Yardımcısı, Özel Kalem, Daire Başkanı)	3	4,00
	Yönetici (Müdür, Müdür Yardımcısı, Şef, Şef Yardımcısı)	55	73,33
	Uzman Personel (Mühendis, Mimar, Hukukçu Gibi)	17	22,67
	Toplam	75	100,00

4.4.2 Görüşülen uzman ve yöneticilerin koruma ve canlandırma uygulamasına yönelik yaklaşımlarının değerlendirilmesi

Çalışma kapsamında görüşülen yerel ve merkezi idare yönetici ve uzmanlarına "*Bir yerel yönetim çalışanı olarak tarihsel çevreyi koruma politikalarındaki eksiklik ve yetersizlikler sizce nelerdir*"? sorusu yöneltilmiş olup, alınan cevaplar arasında; politikalardaki en önemli eksiklik ve yetersizlik olarak katılımcıların % 18,07 oranında tarih ve kültür varlıklarının korunması ile ilgili yerel halkın bilinçlenme düzeylerinin gelişmemiş olması, % 15,66 oranı ile sırası ile tarihsel çevreye yeterli kaynak ayrılması ve tarihsel çevreyi koruyucu kanunların yetersizliği ve yasal engeller yer almıştır (Çizelge 4.67). Katılımcıların neredeyse yarısının belirttiği temel güçlükler arasında yer alan; yerel halkın bilinçlenmesinin gelişmemiş olması, yeterli kaynak ayrılmaması ve yasalların yeterli olmaması, uygulamada yaşanan temel sorunlarının başında

gelmektedir. Araştırmanın genel kısımları ve örnek olay çalışmalarında yaşanan sorunların analizine ilişkin sonuçlar ile paydaş görüşmelerinin sonuçlarının neredeyse birebir benzerlik gösterdiği ve belirtilen sorun alanları veya yetersizliklerin de makro ve alan ölçeğinde koruma çalışmalarının etkinliğinin artırılmasına olanak vermediği vurgulanmalıdır.

Çizelge 4.67 Tarihsel çevre koruma politikasındaki eksik ve yetersizlikler

Eksik ve Yetersizliklerle İlgili Düşünceler	**Sayı**	**Oran (%)**
Yeterli kaynak ayrılmaması	13	15,66
Yeterli uzman kadro yetersizliği	1	1,20
Kanunların yetersizliği ve yasal engellerin olması	13	15,66
Koruma politikasının olmaması	7	8,43
Yerel kültürün göz ardı edilmesi	1	1,20
Süreçlerin uzunluğu	3	3,61
Güvenlik önlemleri eksikliği	3	3,61
Konuya ilişkin reklam faaliyetlerinin yetersizliği	2	2,41
Tarih ve kültür varlıklarını koruma bilincinin gelişmemiş olması	15	18,07
İlgili kurum-kuruluş ve maliklerin ilgisizliği	6	7,23
Gerekli bakım-onarım faaliyetlerin eksikliği	2	2,41
Orijinale uygun malzeme kullanılmaması (eksiklik)	2	2,41
Aslına uygun canlandırma yapılmaması	5	6,02
Canlandırma işlerinin ehil kişilerle yapılmaması	1	1,20
Kurumlararası koordinasyon eksikliği	4	4,82
Koruma imar planlarının yetersizliği	1	1,20
Projelerin kurullardan çıkış sürelerinin uzunluğu	1	1,20
Kurumlar arasında görev ve yetki dağılımının eksikliği	2	2,41
Denetim eksikliği	1	1,20
Toplam	83	100,00

Katılımcıların "tarihsel çevreyi koruma politikalarındaki eksiklik ve yetersizliklere ilişkin öneriler" ile ilgili görüşleri ve önerileri sorulmuş olup, tarihsel değerlere kaynak ayrılması gerektiğini beyan edenlerin oranı % 20,22, yasal düzenlemelerin yeniden düzenlenmesi gerektiğini ifade edenlerin payı % 16,85 ve tarihsel değerlerin korunması ve kullanımı konusunda gerek malikler, gerekse diğer halkın bilinçlendirilmeli veya bu alana yönelik eğitim verilmesi gerektiğini düşünenlerin oranı ise % 13,48 olarak tespit edilmiştir (Çizelge 4.68). İlgili Bakanlık bütçesinden ayrılan kaynak, büyükşehir belediyeleri koruma ve denetim müdürlüğü (KUDEM) kaynakları, kalkınma ajansı destekleri ve ilçe belediyesi bütçesinden ayrılacak kaynaklarla oluşturulacak fonlarla kısa dönemde gerek Ankara İli ölçeğinde, gerekse İstanbul, İzmir, Muğla, Bursa, Çanakkale, Antalya gibi kentlerde tarihsel ve kültürel varlıkların önemli bir kısmının

koruma altına alınmasının zorunlu olması ile belirtilen yerleşim yerlerinde farklı koruma statülerine sahip alanların toplam il yüzölçümü içindeki payının yüksek olması gibi nedenlerle koruma ve canlandırma uygulamaları alanında başarı kazanılması mümkün görülmemektedir. Bir yandan bütçe olanakları, diğer yandan uluslararası kuruluşlar ve finans kurumlarından sağlanacak bağış ve yardımlar ile merkezi idareden yerel idarelere aktarılan payların söz konusu amaç için kullanılması koşulu ile artırılması, kısa ve orta vadede başarı kazanılması açısından zorunlu görülmektedir.

Çizelge 4.68 Tarihsel çevre koruma politikalarındaki eksiklik ve yetersizlikler

Eksiklik ve Yetersizliklere İlişkin Öneriler	Sayı	Oran (%)
Tarihsel değerlere önem verilmeli ve korunmalı	9	10,11
Tarihsel değerler hakkında insanlar bilinçlendirilmeli (eğitim verilmeli)	12	13,48
Tarihsel değerleri korumak için ayrılan kaynaklar artırılmalı	18	20,22
Halkla iç-içe ticari faaliyetler geçekleştirilmeli-Atölyeler kurulmalı	1	1,12
İlgili belediyelere daha fazla yetki verilmeli	7	7,87
Yasal düzenlemeler	15	16,85
Vatandaştan yapıların düşük fiyattan alınarak yerel yönetime yakın kişilere tahsis edilmesi	1	1,12
Tarihi mirastan kaynak olarak yararlanma yolları bulunmalı	2	2,25
Atıl yapıların bakım ve onarımı	3	3,37
Kurumlar arası koordinasyon	4	4,49
Aslına uygun koruma ve canlandırma yapımı	7	7,87
Uzman Personel	2	2,25
İnceleme komisyonlarının yapıcı ve esnek politikalar izlemesi	4	4,49
Tek yetkili kurum olması	2	2,25
Süreç uzunlukları	2	2,25
Toplam	89	100,00

Görüşülen yönetici ve uzmanlara göre “tarihsel çevre koruma için yerel yönetim birimlerinin örgütlenmesi” ile ilgili olarak ilk üç önem derecesinde; katılımcıların % 23,47’si “belediyeler mali olarak güçlendirilmesi” ve yerel yönetimlere daha fazla yetki verilmesi” ile % 20,41’ince “çeşitli koruma birimleri oluşturulması” gerektiği görüşüne beyan etmişlerdir (Çizelge 4.69). Katılımcıların % 67,35’i tarihsel çevre koruma ve canlandırma çalışmasının ekonomik, sosyal ve çevresel sürdürülebilirliği ve kısa dönemde başarı kazanılması için yerel yönetimlerin örgütlenmesi ve mali olanaklarının güçlendirilmesi zorunlu görülmektedir.

Çizelge 4.69. Etkin tarihsel çevre koruması için yerel yönetim örgütlerin yeniden düzenlemeye tabi tutulması konusundaki görüşler

Daha etkin bir tarihsel çevre koruması için yerel yönetim örgütlerin yeniden yapılandırılması hakkındaki düşünceler	Birinci Derecede Önemli	İkinci Derecede Önemli	Üçüncü Derecede Önemli	Ağırlıklı Toplam	Oran (%)	Önem Sırası
Belediyeler Mali Olarak Güçlendirilmeli	15	18	11	92	23,47	1
Çeşitli Koruma Birimleri Oluşturulmalı	14	10	18	80	20,41	2
Yerel Yönetimlere Daha Fazla Yetki Verilmeli	12	21	14	92	23,47	1
Yasalar Değiştirilmeli	16	8	6	70	17,86	3
Yukarıdakilerin Hepsi Birden Yapılmalı	18	0	4	58	14,80	-
Genel Toplam				392	100,00	-

Paydaşların tarihsel çevre korumada en etkin olmasını bekledikleri sivil toplum örgütleri arasında ilk üç sırada; vakıflar (% 33,25), meslek kuruluşları/odaları (% 30,17) ve dernekler (% 20,19) yer almaktadır (Çizelge 4.70).

Çizelge 4.70 Sivil toplum örgütlerinden hangisi/hangilerinin tarihsel çerçeve korumada etkin olması gerektiği konusundaki görüşler

Tarihsel Çerçeve Korumada Etkin Olması Gereken Sivil Örgütler	Birinci Derecede Önemli	İkinci Derecede Önemli	Üçüncü Derecede Önemli	Ağırlıklı Toplam	Oran (%)	Önem Sırası
Meslek Kuruluşları/Odaları	27	16	14	127	30,17	2
Dernekler	4	24	25	85	20,19	3
Vakıflar	31	17	13	140	33,25	1
Sanayi ve Ticaret Odaları	7	10	10	51	12,11	-
Kooperatifler	1	0	1	4	0,95	-
Diğer	3	1	3	14	3,33	-
Genel Toplam				421	100,00	-

İnceleme sonuçlarına göre ilde sadece koruma ve canlandırma çalışması ile ilgili olarak faaliyette bulunmak üzere kurulmuş sivil örgütün olmaması ve hatta ülke genelinde bu alanda başarılı çalışma yapan sivil örgütün olmaması, önemli bir eksiklik olarak görülmekte ve birçok koruma ve canlandırma projesinde yerel halk ve taşınmaz maliklerinin görüşlerinin yeterince proje süreçlerine yansıtılmasına imkan bulunamadığı dikkati çekmektedir. Esasen belediyeler ve ilgili diğer kamu idarelerinin Hamamönü, Kale, Hacıbayram gibi önemli koruma alanlarında dönüşüm çalışmalarını üçüncü taraf olarak inceleyecek ve görüş verebilecek kişilerden oluşan düşünce grupları, platformlar ve sivil örgütlenmeleri teşvik etmelerinin zorunlu olduğu vurgulanmalıdır.

Yerel ve merkezi idarelerin yönetici ve uzmanlarına göre kentsel koruma ve canlandırma (% 69,33), kenti yeniden canlandırmama (% 66,67) ve kentsel iyileştirme (% 65,33) faaliyetleri, yerel yönetimler tarafından uygulanması gereken koruma yöntemleri ve canlandırma uygulaması olarak sıralanmaktadır (Çizelge 4.71). Yerel yönetimlerin uygulamaları gereken koruma yöntemleri ile canlandırma uygulmalarına katılımcıların yarısından fazlası olumlu yaklaşmaktadır.

Görüşülen yönetici ve uzmanlara göre koruma projelerinin geliştirilmesinin temel nedenleri arasında; kültürel mirasın tahrip olması (% 43,659, aşırı ve çarpık kentleşme (% 26,56) ve görüntü kirliliği (% 21,71 ilk üç sırada gelmektedir (Çizelge 4.72). Uzman ve yöneticilerin kültürel ve tarihsel değerleri koruma ile kentsel mekanların iyileştirilmesi açısından koruma projelerini uygulanmasını gerekli gördükleri ortaya çıkmaktadır.

Çizelge 4.71 Yerel yönetimlerce uygulanan koruma yöntemleri

Koruma Yöntemleri	Sayı	Oran (%)
Kentsel Koruma	43	57,33
Kentsel İyileştirme	49	65,33
Kenti Yeniden Canlandırma	50	66,67
Kentsel Yenileme	52	69,33

Yönetici ve uzmanlara göre “bölgede yapılan koruma projelerinde önem verilen başlıca konular” arasında; % 27,82 ile “çevre” ilk sırada olmak üzere % 27,59 ile “imar” ve % 23,45 ile “peyzaj hizmetleri ve estetik ile ilgili çalışmalar” bulunmaktadır (Çizelge 4.73). Özellikle uygulama yapılan mahalleden görüşülen malikler ile işyeri sahiplerinin uygulama aşamasındaki eksikliklerle ilgili görüşleri ile görüşülen uzman ve yöneticilerin projelerde özel önem verilmesi gereken hususlara ilişkin cevapları arasında tutarlılık bulunmaktadır.

Çizelge 4.72 Koruma uygulamalarına ihtiyacı etkileyen faktörler

Koruma Uygulamalarına İhtiyaç Duyulmasında Etkili Olan Faktörler	Birinci Derecede Önemli	İkinci Derecede Önemli	Üçüncü Derecede Önemli	Ağırlıklı Toplam	Oran (%)	Önem Sırası
Aşırı ve Çarpık Kentleşme	17	23	18	115	26,56	2
Halk Sağlığının Bozulması	2	3	4	16	3,70	-
Kültürel Mirasın Tahrip Olması	52	14	5	189	43,65	1
Görüntü Kirliliği	4	29	24	94	21,71	3
Altyapı Sorunları	0	1	10	12	2,77	-
Bölge Halkının Şikayetleri	0	1	5	7	1,62	-
Genel Toplam				433		-

Çalışma kapsamında görüşülen yönetici ve uzmanlar “belediyeler tarafından koruma uygulamaları için mali kaynak ayrılmasına” ilişkin olarak % 74,67 gibi yüksek bir oran ile “belediye gelirlerinden ayrılacak pay ile fon oluşturulması” ve yine yüksek bir oranla “devlet desteği ile fon oluşturulması” (% 66,67) gibi iki temel finans kaynağı ön plana çıkmaktadır (Çizelge 4.74). Koruma çalışmasındaki alanın yüzölçümü dikkate alındığı zaman sadece yerel idarelerin mevcut kaynakları ile koruma projelerinin uygulanmasının mümkün olmadığı, özel kişi ve kuruluşların da koruma uygulamalarına etkin katılımlarının sağlanamadığı dikkate alınırsa, merkezi ve yerel idarelerce oluşturulacak fon ile koruma çalışmalarının hızla yürütülmesinin mümkün olamayacağı açıkça ortaya çıkmaktadır.

Çizelge 4.73 Bölgede yapılan koruma projelerinde önem verilen konular

Koruma Projeleri Uygulamasında Önem Verilen Konular	Birinci Derecede Önemli	İkinci Derecede Önemli	Üçüncü Derecede Önemli	Ağırlıklı Toplam	Oran (%)	Önem Sırası
Çevre	31	8	12	121	27,82	1
Ulaşım	3	8	11	36	8,28	
İmar	22	23	8	120	27,59	2
Altyapı	1	19	15	56	12,87	
Peyzaj/estetik	18	12	24	102	23,45	3
Genel Toplam				435	100,00	

Belediye ve merkezi idare çalışanlarının gözü ile Altındağ İlçesi’nin en önemli sorunları arasında; “gecekondu sayısının fazlalığı (veya çarpık kentleşme)” (% 34,76), “sosyo-kültürel düzeyin ve eğitim seviyesinin düşüklüğü” (% 17,11) ile “ulaşım yoğunluğu-trafik sorunları” (% 11,23) ilk üç sırada yer almaktadır (Çizelge 4.75). İlçenin sorunlarına ilişkin olarak merkezi ve yerel idarelerin yönetici ve uzmanları ile görüşülen

hanehalkı ve işyeri sahiplerinin düşünceleri arasında paralelliğin olduğu dikkati çekmektedir.

Çizelge 4.74 Belediyelerin koruma uygulamaları için mali kaynak oluşturma yöntemleri

Koruma Uygulamaları İçin Kullanılan Kaynaklar	Sayı	Oran (%)
Vergiler	19	25,33
Devlet Destekleri	50	66,67
AB fonları	6	8,00
Belediye Gelirleri	56	74,67
Diğer	5	6,67

"Koruma projeleri ile ilgili yasal düzenlemelerin yeterliliği" ile ilgili soruya "hayır" yanıtı veren katılımcıların oranı (% 86,67) ile koruma projelerinde sivil toplum kuruluşlarının toplumsal ve sosyal sorumluluk üstlenmesi gerektiğini düşünen yönetici ve uzmanların oranı da oldukça yüksek (% 92) düzeyde bulunmuştur. Kentlerde sit alanlarının korunması, koruma programı için hak sahiplerinin de fedakarlık yapması bulunması gerektiğini düşünen yönetici ve uzmanların oranı ise % 76 olarak saptanmış (Çizelge 4.76) olup, bu oranın oldukça yüksek olduğu gözlenmektedir. Ancak önceki bölümlerde verilen taşınmaz malikleri ve işyeri sahiplerinin gelir seviyelerinin düşüklüğü ile temel demografik özellikleri ile taşınmazların çok hisseli olması gibi faktörler birlikte değerlendirildiği zaman, maliklerin koruma projelerine ekonomik katılım olanaklarının kısıtlı düzeyde olacağı ve maliklere ekonomik destek vererek koruma faaliyetlerinin doğrudan hak sahiplerince yürütülmesinin büyük ölçüde başarılı olamayacağı ortaya çıkmaktadır.

Görüşülen yönetici ve uzmanlar, koruma çalışmalarında, ilk üç önem derecesine sahip sorumlu kurumlar arasında; % 33,8 ile ilgili Bakanlık, % 32,2 ile ilgili ilçe belediyesi ve % 23,1 ile ilgili il veya büyükşehir belediyesini sorumlu olarak görmektedir (Çizelge 4.77). Görüşülen kişilerin çoğunluğu tarafından belediye ve ilgili bakanlık, koruma uygulmaları ve canlandırma gibi çalışma alanlarından sorumlu ve yetkili kurum olarak düşünülmektedir. 2004 tarih ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu büyükşehir ve ilçe belediyelerinin görev ve sorumlulukları arasında; *"... kültür ve tabiat varlıkları ve tarihî dokuyu korumak; kent tarihi bakımından önem taşıyan mekânların ve işlevlerinin geliştirilmesine ilişkin hizmetler yapmak"* yer almaktadır. Belirtilen yasal

düzenleme gerekçesi ile katılımcıların % 55,3'ü koruma projelerinin geliştirilmesi ve uygulanmasında il ve ilçe belediyelerinin görev almaları gerektiği beyan edilmektedir.

Çizelge 4.75 Altındağ İlçesi'nin en önemli sorunlarının dağılımı

İlçesinin En Önemli Sorunları	Sayı	Oran (%)
Gecekondu sayısının fazlalığı (çarpık kentleşme)	65	34,76
Ulaşım yoğunluğu-trafik	21	11,23
Güvenlik	7	3,74
Altyapı	18	9,63
Hukuksal sorunlar	2	1,07
Tarih bilincinin yetersizliği	5	2,67
Sosyo-kültürel alanların eksikliği	19	10,16
Peyzaj eksikliği-çevre düzenlemesi	6	3,21
Sosyo-kültürel eğitim seviye eksikliği	32	17,11
Tarihsel turizm	1	0,53
Çevre Kirliliği	1	0,53
İstihdam	5	2,67
Büyükşehire bağlı kentsel dönüşüm alanının hamam önü projesine geçmesi	3	1,60
Geri dönüşüm hızlandırılması	2	1,07
Toplam	187	100,00

"Tarihsel çevre korumaya ilişkin yasal düzenlemelerin yeterliliği" ile ilgili soruya görüşülen yönetici ve uzmanların % 94,59'u "hayır" yanıtını verirlerken, % 5,41 gibi düşük bir oranı "evet" yanıtını vermiştir. Katılımcıların ağırlıklı çoğunluğu kentsel koruma çalışmaları için mevzuat altlığının yeterli olmadığı vurgulanmaktadır. Yönetici ve uzmanlara göre yasadaki eksikliklerin neler olduğu sorusu ile ilgili olarak görüşülen kişilerin % 58,57'lik oran ile "belediyelere yeterli yetki verilmemesi", % 54,29'luk oranla "uygulamaya yönelik yönetmeliklerin yetersiz olması" ve % 51,43'lük oranla "mali boyutun yetersizliği" öne çıkmıştır.

Çizelge 4.76 Kentlerdeki sit alanlarının koruma altına alınması konusundaki görüşler

Koruma Projeleri İle İlgili Yasal Düzenlemelerin Yeterliliği	Sayı	Oran (%)
Yasal Düzenlemeler Yetersiz	65	86,67
Yasal Düzenlemeler Yeterli	10	13,33
Toplam	75	100,00
Projelerde Sivil Toplum Kuruluşları (STK)'nın Toplumsal ve Sosyal Sorumluluk Üstlenmesi		
STK'lar Sorumluluk Üstlenmemeli	6	8,00
STK'lar Sorumluluk Üstlenmeli	69	92,00
Toplam	75	100,00
Sit Alanların Korunması ve Koruma Programı İçin Hak Sahiplerinin Fedakarlıkta Bulunması Gerekliliği		
Kısmen Katılım	18	24,00
Tamamen Katılım	57	76,00
Toplam	75	100,00

Kentsel koruma çalışmalarına yönelik yasal düzenlemelerin en çok uygulanan kısımlarının % 70,83 ile “yasaklama hükümleri” ve korumaya ilişkin yasaların en fazla uygulanamayan kısımları ise % 25,37 ile “onarım uygulaması (çevre ölçeği)” olduğu gözlenmektedir. Paydaşların görüşleri ve değerlendirmelerinden en çok koruma çalışmalarına yönelik yasal düzenlemelerin yetersizliği öne çıkmakta ve başlıca yetersizlik alanı olarak da iliği belediye ve kamu kurumlarına verilen görev ve yetkilerin dağılımı ve yetki karmaşası konuları ile koruma faaliyetlerinin finansmanı konuları öne çıkmakta ve koruma faaliyetlerinin etkinliğinin artırılması için belirtilen alanlarda düzenleme yapılması gerektiği vurgulanmalıdır.

Görüşülen yönetici ve uzmanlara açık uçlu soru olarak yöneltilen malikler ve kurumlardan kaynaklanan sorunların neler olduğu ile ilgili belirtilen görüşler kodlanmıştır. Kodlamış verilere göre; “taşınmaz maliklerinden kaynaklanan temel sorunları” taşınmazın çok hisseli olması ve koruma bilincinin hiç veya yeterince gelişmemiş olması, “kamu kurumlarından kaynaklanan temel sorunları” yasal prosedür ve denetlenme eksikliği, “yargı organlarından kaynaklanan temel sorunları” karar sürecinin uzunluğu ve “bilirkişilerden kaynaklanan temel sorunları” ise tarafsız olmamaları ve mevzuata hakim olmayan kişilerin bilirkişi olarak görev yapmaları ve yapılan raporların da bilimsel ve hukuki olarak tutarlı olmaması nedeni ile çalışmaların olumsuz etkilenmesi olarak belirtmişlerdir.

Çizelge 4.77 Koruma projelerinde sorumluluğun en fazla olduğu kurum veya kuruluşlar konusundaki görüşler

Koruma Projelerinde Sorumluluğun En Fazla Olduğu Kurum veya Kuruluşlar	Birinci Derecede Sorumlu	İkinci Derecede Sorumlu	Üçüncü Derecede Sorumlu	Ağırlıklı Toplam	Oran (%)	Önem Sırası
İlgili Bakanlık	40	8	16	152	33,8	1
İlgili İlçe Belediyesi	23	30	16	145	32,2	2
İlgili İl/Büyükşehir Belediyesi	9	30	17	104	23,1	3
Sivil Toplum Kuruluşları	0	1	8	10	2,2	
Kamu Finans Kuruluşları (İller Bankası, Hazine, Merkez Bankası vb.)	0	5	6	16	3,6	
Hak Sahipleri	3	1	12	23	5,1	
Genel Toplam				450	100	

Katılımcılar koruma projesinin uygulanmalarına ilişkin önermeler yönlendirilmiş ve "kesinlikle katılıyorum", "katılıyorum", "orta derecede katılıyorum", "katılmıyorum" ve "kesinlikle katılmıyorum" seçeneklerinde oluşan beşli Likert ölçeğinde kendilerine en yakın gelen seçeneğin işaretlenmesi istenmiştir. Araştırma sonuçlarına göre; "koruma projelerinin uygulandığı bölgedeki halkın desteği/fikri alınmalıdır" önermesine % 33,33 ile yönetici ve uzmanlar "katılıyorum" seçeneğini ve % 26,7 ile "kesinlikle katılıyorum" seçeneğini onaylamıştır. Katılıyorum ve kesinlikle atılıyorum seçenekleri ortak olarak değerlendirilirse, yönetici ve uzmanların % 60,03 ile koruma projelerinin uygulandığı bölgedeki halkın desteği ve fikrinin alınmasının doğru olduğunu düşündükleri gözlenmektedir (Çizelge 4.79).

Çizelge 4.78 Tarihsel çerçeveye ilişkin yasaların yeterliliği, yasalardaki eksiklikler ve korumaya ilişkin en çok kullanılan konular

Tarihsel Çevreye İlişkin Yasal Düzenlemelerin Yeterliliği	Sayı	Oran (%)
Yasal Düzenlemeler Yeterli	4	5,41
Yasal Düzenlemeler Yetersiz	70	94,59
Toplam	74	100,00
Yasalardaki Eksiklikler		
Mali Boyutu Yetersizliği	36	51,43
Örgütlenmenin Yetersizliği	19	27,14
Belediyelere Yeterli Yetki Verilmemesi	41	58,57
Uygulamaya Yönelik Yönetmelikler Yetersizlik	38	54,29
Koruma Yasasının Bütünü İle Değiştirilmesi	14	20,00
Diğerleri	1	1,43
Koruma Yasalarının En Çok Uygulanan Kısımları		
Yasaklama	51	70,83
Denetleme	6	8,33
Etkin Planlama	4	5,56
Etkin Uygulama	3	4,17
Yukarıdakilerin hepsi	4	5,56
Hiçbiri	3	4,17
Diğerleri	1	1,39
Toplam	72	100,00
Koruma Yasalarının En Çok Uygulanamayan Kısımları		
Tespit ve Tescil	7	10,45
Planlama	13	19,40
Onarım uygulaması (Tek Yapı)	8	11,94
Onarım uygulaması (Çevre Ölçeği)	17	25,37
Yukarıdakilerin Hepsi	13	19,40
Diğerleri	9	13,44
Toplam	67	100,00

“Yerel yönetimler veya yerel yönetim birimlerinin koruma çalışmalarına önem vermesi gerektiği” önermesine görüşülen yönetici ve uzmanların % 22,67’si “katılıyorum” ve % 76’sı ise “kesinlikle katılıyorum” değerlendirmesini yapmışlardır. Katılıyorum ve kesinlikle katılıyorum seçenekleri ortak olarak değerlendirildiği zaman, katılımcıların % 98,67’sinin önermeye katıldıkları ortaya çıkmaktadır. “Yerel yönetim birimleri koruma çalışmaların da ortak hareket etmesi gerektiği” önermesine % 33,33 ile yönetici ve uzmanlar “katılıyorum” seçeneği ve % 61,33 ile “kesinlikle katılıyorum” seçeneği ile toplam olarak % 94,66 gibi yüksek oran ile onaylama yönünde görüş beyan edilmiştir.

“Günümüze kadar yapılan koruma projelerinin sonuçlarının memnun edici olduğu” önermesi ile ilgili olarak yönetici ve uzmanların % 24’ü “orta derecede katılıyorum” seçeneğini onaylarken, % 37,33 ile “katılıyorum” seçeneğini ve % 32 ile “kesinlikle katılıyorum” seçeneğini beyan etmişlerdir. Paydaşların “koruma çalışmasının yapıldığı bölgedeki halktan gelen tepkiler doğrultusunda değişiklikler yapılması gerektiği” önermesi ile ilgili olarak % 54,67 ile “orta derecede katılıyorum” yönündeki görüş dikkati çekmektedir. Katılımcıların “belediyelerde koruma şube müdürlüğünün aldığı kararları uygulamada tamamen bağımsız olması gerektiği” önermesi ile ilgili olarak % 42,67 ile “orta derecede katılıyorum” görüşü beyan edilmiştir. “Koruma projeleri bütün belediyelerde uygulanmalıdır” önermesine yönetici ve uzmanlar % 37,33 “katılıyorum” ve % 32,00 ile “kesinlikle katılıyorum” görüşü belirtilmiştir (Çizelge 4.80).

Yönetici ve uzmanlara “koruma projelerinin yalnızca gecekondu bölgelerinde uygulanması gerektiği” fikrine ilişkin olarak katılımcılar % 60 oranla “katılıyorum” seçeneğini ve % 32 ile “kesinlikle katılıyorum” seçeneğini onaylamıştır. “Katılıyorum” ve “kesinlikle katılıyorum” seçenekleri ortak olarak değerlendirilirse, yönetici ve uzmanların % 92’si önermeye katıldıklarını beyan etmişlerdir. Yönetici ve uzmanlara “koruma projeleri kentin yıpranmış bütün alanlarında uygulanmalıdır” önermesi yönlendirilmiş, % 26,67 ile yönetici ve uzmanlar “katılıyorum” seçeneğini ve % 52 ile “kesinlikle katılıyorum” seçeneğini” onaylamıştır. “Koruma projeleri Türkiye gibi kaynak ve konut yetersizliği çeken ülkelerde gereksizdir” önermesine yönetici ve uzmanlar % 73,33 oranla “katılıyorum” seçeneğini ve % 22,67 ile “kesinlikle katılıyorum” seçeneğini onaylamıştır. “Katılıyorum” ve “kesinlikle katılıyorum”

seçenekleri ortak olarak değerlendirilirse, yönetici ve uzmanların % 96'sı önermeye katıldıklarını belirtmişlerdir (Çizelge 4.80).

Çizelge 4.79 Koruma projelerinin uygulanması aşamasında malikler ve diğer paydaşlardan kaynaklanan temel sorunlar

Taşınmaz Maliklerinden Kaynaklanan Temel Sorunlar	**Sayı**	**Oran (%)**
Taşınmazın çok hisseli olması	15	34,88
Mali güç eksikliği	4	9,30
Koruma bilincinin yokluğu	7	16,28
Yeterli katılım sağlanamıyor	2	4,65
Uzlaşma problemi	6	13,95
Proje dışı eklentiler kaldırılmalı	1	2,33
Taşınmaz sahiplerinin taşınmayı terk etmesi	3	6,98
Maliklerin fazla para talebi-imalat	4	9,30
Taşınmaz tadilatına işin verilmesi	1	2,33
Toplam	43	100,00
Kamu Kurumlarından kaynaklanan temel sorunlar		
Rant elde etme isteği	2	5,26
Koruma bilinci eksikliği	4	10,53
Kamu mülklerine çok fazla koşul öne sürülüyor	2	5,26
Yasal prosedür oluşmalı	10	26,32
Denetlenme eksikliği	5	13,16
Gereksiz prosedür	1	2,63
Koordinasyon eksikliği	3	7,89
İzinlerin alınamayışı	3	7,89
Haksız kamulaştırma	1	2,63
Kamu kurumlarında sürecin yavaş ilerlemesi	2	5,26
Destek eksikliği	3	7,89
Birden fazla kurumun yetkili olması	1	2,63
Kaynak eksikliği	1	2,63
Toplam	38	100,00
Koruma Kurullarından kaynaklanan temel sorunlar		
Kurulu üyelerin yetersizliği-uzman eksikliği	2	5,71
Karar verme sürecinin uzunluğu	8	22,86
Sorumluluktan kaçınma	6	17,14
Restoratör, mimar ve uzman eksikliği	1	2,86
Yönetmelikler-Mevzuat	7	20,00
Denetim Eksikliği	3	8,57
Yapılandırılma izninin verilmemesi katı tutumlar	8	22,86
Toplam	35	100,00
Yargı Organlarından kaynaklanan temel sorunlar		
Konuyu bilmemek	5	15,63
Tarih bilinci eksikliği	1	3,13
Karar sürecinin uzunluğu	20	62,50
Kamu yararından çok mülk sahiplerinin talepleri göz önüne alınmıyor	5	15,63
Tarafsız olmama	1	3,13
Toplam	32	100,00
Bilirkişilerden kaynaklanan temel sorunlar		
Tarafsız olmamaları	9	32,14
İdare karşıtı olmak	1	3,57
Yeterli araştırma yapmadan karar verme	4	14,29
Rapor sürecinin uzunluğu	2	7,14
Mevzuata hakim olmayan kişilerin görev yapması	9	32,14
Yüksek maliyet tespitleri	3	10,71
Toplam	28	100,00

Yönetici ve uzmanlara “koruma ve canlandırma projelerinin çok pahalı olduğu” önermesi yönlendirilmiş olup, yönetici ve uzmanların % 25,33’i bu görüşe “orta derecede” katılmakta ve % 36’sı katılmakta ve % 9,33’ü ise kesinlikle katıldığını beyan etmiştir. Katılımcıların % 70,66’sının koruma ve canlandırma projelerinin nispeten pahalı yatırımlar olduğunu ve doğal olarak tarihsel çevre korumanın maliyetinin yüksek olduğu yönünde değerlendirme yapmaktadır. “Koruma ve canlandırma projelerinin yolsuzluklara çok açık olduğu” önermesine yönetici ve uzmanların % 22,67’si katılmakta ve % 32’si ise kesinlikle katıldığını belirtmiştir. Seçilen önermelere “katılan” ve “kesinlikle katılan” paydaşların ortak değerlendirmesine göre görüşülen yönetici ve uzmanların genel olarak koruma çalışmasını yüksek maliyetli ve yolsuzluklara açık alan olarak niteledikleri dikkati çekmekte olup, koruma uygulamalarının maliyet analizlerinin yapılması ve uygulamaların mali sonuçlarının etkilenen halk ve uzmanlarla paylaşılmasının önemi ortaya çıkmaktadır.

“Koruma ve canlandırma projeleri ile ilgili yasal düzenlemeler yeterli olduğu” fikrine yerel yönetici ve uzmanlar % 22,67 oranla “katılıyorum” seçeneğini ve % 38,67 ile “kesinlikle katılıyorum” seçeneğini onaylamıştır. “Orta derecede katılıyorum” diyenlerin oranı ise % 26,67 olarak saptanmıştır. Yönetici ve uzmanlara “kentlerde sit alanlarında koruma ve canlandırma uygulamalarına öncelik verilmelidir” önermesi yönlendirilmiş olup, % 33,33 ile yönetici ve uzmanlar “katılıyorum” seçeneğini ve % 50,67 ile “kesinlikle katılıyorum” seçeneğini” onaylamışlardır (Çizelge 4.80).

“Yaşanılan yerde sit alanlarında yapılan koruma ve canlandırma uygulamalarında hak sahiplerinin mağdur edilmemesi gerektiği” fikrine % 33,33 ile yönetici ve uzmanlar “katılıyorum” seçeneğini ve % 50,67 ile “kesinlikle katılıyorum” seçeneğini” onaylamıştır. “Koruma ve canlandırma uygulaması için gerekli parasal destek tamamen belediye tarafından karşılanmalıdır” önermesine yönetici ve uzmanlar % 34,67 oranla “katılıyorum” seçeneğini ve % 42,67 ile “kesinlikle katılıyorum” seçeneğini onaylamıştır. “Orta derecede katılıyorum” diyenlerin oranı ise % 20 olmuştur (Çizelge 4.81).

Çizelge 4.80 Koruma algısına ilişkin önermelere katılım düzeyleri

Önermeler	Kesinlikle Katılmıyorum		Katılmıyorum		Orta derecede Katılıyorum		Katılıyorum		Kesinlikle Katılıyorum		Toplam	
	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)
Koruma projelerinin uygulandığı bölgedeki halkın desteği/fikri alınmalıdır.	3	4,00	7	9,33	20	26,67	25	33,33	20	26,67	75	100
Yerel yönetimler/birimleri koruma çalışmalarına önem vermelidir	1	1,33	0	0,00	0	0,00	17	22,67	57	76,00	75	100
Yerel yönetim birimleri koruma çalışmaların da ortak hareket etmelidir	1	1,33	0	0,00	3	4,00	25	33,33	46	61,33	75	100
Şu ana kadar yapılan koruma projelerinin sonuçları memnun edicidir	1	1,33	4	5,33	18	24,00	28	37,33	24	32,00	75	100
Koruma çalışmasının yapıldığı bölgedeki halktan gelen tepkiler doğrultusunda değişiklikler yapılmalıdır.	2	2,67	11	14,67	41	54,67	14	18,67	7	9,33	75	100
Belediyelerde koruma şube müdürlüğünün aldığı kararları uygulamada tamamen bağımsız olmaları gerekir.	8	10,67	11	14,67	32	42,67	13	17,33	11	14,67	75	100
Koruma projeleri bütün belediyelerde uygulanmalıdır.	0	0,00	5	6,67	11	14,67	19	25,33	40	53,33	75	100
Koruma projeleri yalnızca gecekondu bölgelerinde uygulanmalıdır	45	60,00	24	32,00	5	6,67	1	1,33	0	0,00	75	100
Koruma projeleri kentin yıpranmış tüm alanlarında uygulanmalıdır.	2	2,67	5	6,67	9	12,00	20	26,67	39	52,00	75	100
Koruma projeleri Türkiye gibi kaynak ve konut yetersizliği çeken ülkelerde gereksizdir.	55	73,33	17	22,67	2	2,67	0	0,00	1	1,33	75	100
Koruma projeleri çok pahalıdır.	10	13,33	12	16,00	19	25,33	27	36,00	7	9,33	75	100
Koruma projeleri yolsuzluklara çok açıktır.	17	22,67	24	32,00	21	28,00	9	12,00	4	5,33	75	100
Koruma projeleri ile ilgili yasal düzenlemeler yeterlidir	17	22,67	29	38,67	20	26,67	6	8,00	3	4,00	75	100
Kentlerde sit alanlarında koruma uygulamalarına öncelik verilmelidir.	3	4,00	2	2,67	7	9,33	25	33,33	38	50,67	75	100

"Koruma ve canlandırma uygulaması için hak sahiplerine de parasal destek vermesi gerektiği" önermesine yönetici ve uzmanlar % 34,67 oranla "katılıyorum" seçeneğini ve % 24 ile "kesinlikle katılıyorum" seçeneğini onaylamıştır. "Orta derecede katılıyorum" diyenlerin oranı ise % 22,67 olarak bulunmuştur. Koruma ve canlandırma projeleri uygulaması için maliklere parasal destek verilmesi gerektiğini düşünen katılımcıların oranı % 81,34 gibi oldukça yüksek düzeyde bulunmuştur. "Koruma ve canlandırma uygulaması için belediyeler, hak sahipleri, merkezi yönetimler (iller bankası, ilgili bakanlıklar gibi) kendi paylarına düşen parasal desteği birlikte vermelidir" önermesine % 34,67 ile yönetici ve uzmanlarr "katılıyorum" seçeneğini ve % 54,67 ile "kesinlikle katılıyorum" seçeneğini" onaylamıştır. "Kentlerdeki sit alanların koruma altına alınması ve koruma projelerinin özel

sektörlerce yapılması (Yap-İşlet-Devret) özendirilmelidir” önermesine yönetici ve uzmanlar % 36 oranla “katılıyorum” seçeneğini ve % 25,33 ile “kesinlikle katılıyorum” seçeneğini onaylamıştır. “Orta derecede katılıyorum” diyenlerin oranı ise % 24 olarak bulunmuştur (Çizelge 4.81). Kentsel sit alanlarının korunması veya koruma projelerinin özel sektörler veya hak sahipleri tarafından yapılması düşüncesine paydaşların 2/3’ünden fazlasının katıldıkları ortaya çıkmakta olup, günümüze kadar her iki alanda da büyük başarı sağlanamadığı vurgulanmalıdır.

Yönetici ve uzmanlara “koruma projelerinde hak sahiplerine hak ediş paraları verilerek başka bir bölgeye gitmelerinin sağlanması gerektiği” fikri yönlendirilmiş olup, yönetici ve uzmanlar % 34,64 oranla “katılıyorum” seçeneğini ve % 28 ile “kesinlikle katılıyorum” seçeneğini onaylamıştır. “Korumada hak sahipleri belirli bir parasal katkı vererek dönüşüm sonrasında bölgede kalmaları sağlanmalıdır” önermesine yönetici ve uzmanlar % 40 oranla “katılıyorum” seçeneğini ve % 12 ile “kesinlikle katılıyorum” seçeneğini onaylamıştır. “Orta derecede katılıyorum” diyenlerin oranı ise % 32 olmuştur. “Koruma ve canlandırma uygulamalarında hak sahiplerine ekonomik destek sağlanarak kendi başlarına dönüşümü yapmaları teşvik edilmelidir” önermesine yönetici ve uzmanların % 10,67’si “katılıyorum” seçeneği ve % 24’ü “kesinlikle katılıyorum” seçeneğini onaylarken, % 25,33’ü oranla” katılıyorum” seçeneği ve % 13,33’ü “kesinlikle katılıyorum” seçeneğini onaylamışlardır (Çizelge 4.81).

“Sit alanlarındaki koruma uygulamalarının tarihsel dokusuna uygun olarak yapılması gerektiği” fikrine ilişkin olarak katılımcıların % 17,33’ü “katılıyorum” seçeneği ve % 72’si “kesinlikle katılıyorum” seçeneğini onaylamışlardır. “Katılıyorum” ve “kesinlikle katılıyorum” seçenekleri ortak olarak değerlendirilirse yönetici ve uzmanların % 89,33’ü önermeye katıldıklarını beyan etmişlerdir.

Çalışma konusu ile ilgili olarak görüşülen yönetici ve uzmanların görüş ve önerilerinin istendiği bölümde, görüş ve öneriler açık uçlu yanıtlar olarak alınmıştır. Alınan yanıtlar kodlanarak elde edilen bilgiler tabloya yansıtılmıştır. Özellikle yönetici ve uzmanlar tarafından koruma çalışmalarına ilişkin en yoğun görüş ve/veya öneri yapılan veya ilk üç sırada sunulan konular arasında; “belediye dışındaki ilgili bütün kurumlar bütçe desteği vermesi ile koruma faaliyetlerinin kaynak problemi çözülmesi”, “maliklerden

kaynaklanan sorunlar için yasal düzenleme yapılması” ve “koruma ve canlandırma çalışmaları aslına uygun yapılması” (% 13,64) yer almaktadır (Çizelge 4.82). Esasen Hamamönü Projesi özelinde proje geliştirme süreçlerine ilişkin sorunlar ve uygulama başarısını etkileyen temel etkenler arasında görev ve yetki karmaşası, finansman bulunması ve proje çalışmalarına yönelik yargı kurullar ve yargı organlarının etkileri ile paydaşların görüş ve önerileri arasında büyük ölçüde tutarlılık olduğu gözlenmektedir.

Çizelge 4.81 Koruma algısı ile ilgili önermelere katılım düzeyleri

Önermeler	Kesinlikle Katılmıyorum		Katılmıyorum		Orta derecede Katılıyorum		Katılıyorum		Kesinlikle Katılıyorum		Toplam	
	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)	Sayı	Oran (%)
Yaşadığınız yerde sit alanlarında yapılan koruma uygulamalarında hak sahipleri mağdur edilmemelidir	0	0,00	0	0,00	3	4,00	28	37,33	44	58,67	75	100
Koruma uygulaması için gerekli parasal destek tamamen Belediye tarafından karşılanmalıdır.	26	34,67	32	42,67	15	20,00	0	0,00	2	2,67	75	100
Koruma uygulaması için hak sahipleri de parasal destek vermelidir	2	2,67	12	16,00	26	34,67	18	24,00	17	22,67	75	100
Koruma ün uygulaması için belediyeler, hak sahipleri, merkezi yönetimler (iller bankası, ilgili bakanlıklar gibi) kendi paylarına düşen parasal desteği birlikte vermelidir.	0	0,00	1	1,33	7	9,33	26	34,67	41	54,67	75	100
Kentlerdeki sit alanların koruma altına alınması ve koruma projelerinin özel sektörlerce yapılması (YİD) özendirilmelidir.	6	8,00	5	6,67	18	24,00	27	36,00	19	25,33	75	100
Koruma projelerinde hak sahiplerine hak ediş paraları verilerek başka bir bölgeye gitmeleri sağlanmalıdır.	10	13,33	26	34,67	21	28,00	12	16,00	6	8,00	75	100
Koruma de hak sahipleri belirli bir parasal katkı vererek dönüşüm sonrasında bölgede kalmaları sağlanmalıdır.	1	1,33	11	14,67	24	32,00	30	40,00	9	12,00	75	100
Koruma de hak sahiplerine ekonomik destek sağlanarak kendi başlarına dönüşümü yapmaları teşvik edilmelidir.	8	10,67	18	24,00	20	26,67	19	25,33	10	13,33	75	100
Sit alanlarındaki koruma tarihsel dokusuna uygun olarak yapılmalıdır.	3	4,00	0	0,00	5	6,67	13	17,33	54	72,00	75	100
Sit alanlarındaki koruma bölgeye yerli/yabancı ziyaretçinin gelmesine neden olmaktadır.	1	1,33	1	1,33	1	1,33	13	17,33	59	78,67	75	100
Sit alanlarındaki koruma projeleri, taşınmaz (emlak) değerlerinde önemli artışlara neden olmaktadır.	1	1,33	0	0,00	2	2,67	24	32,00	48	64,00	75	100

Çizelge 4.82 Koruma ve canlandırma konusunda belirtilen öneri ve görüşler

Koruma ve Canlandırma Konusundaki Öneri ve Görüşler	Sayı	Oran (%)
Alt yapı – ulaşım gibi çalışmaların arttırılması	2	9,09
Belediye dışındaki ilgili bütün kurumların bütçe desteği vermesi ile kaynak sorununun çözülmesi	3	13,64
Bölgeye ulaşım kolaylığının sağlanması	1	4,55
Halkın bilgilendirilmesi	1	4,55
Halkın desteğinin alınması	2	9,09
Korumanın günlük yaşama cevap verebilecek şekilde olması	1	4,55
Koruma ve canlandırma çalışmalarının belediyelerce yapılması	1	4,55
Kamu kurumlarında uygulama eksikliğinin giderilmesi	1	4,55
Kurumlarca belediye ve hak sahiplerine daha fazla ilgi gösterilmesi	2	9,09
Maliklerden kaynaklanan sorunlar için yasal düzenleme yapılması	3	13,64
Koruma çalışmaları aslına uygun yapılması	3	13,64
Şehre görsellik sağlayıcı ve temiz görülen koruma çalışmaları yapılması	1	4,55
Tanıtım ve reklam çalışmalarının arttırılması	1	4,55
Toplam	22	100,00

4.5 Kentsel Koruma ve Canlandırma Projelerinin Ekonomik Değerlemesi

4.5.1 Fayda-masraf analizine göre değerleme işlemlerinin ilkeleri ve yaklaşımlar

Alan çalışmalarının sonuçlarına göre tescilli eserlerin malikleri veya hak sahipleri tarafından restorasyonunun yapılmasının oldukça güç olduğu ortaya çıkmaktadır. Koruma ve canlandırma amaçlı çalışmaların ekonomik katkısının ekonomik analizi veya parasal değerini yorumlamada sıklıkla fayda-masraf analizi veya sosyal fayda-maliyet analizi yaklaşımları kullanılmaktadır. Fayda-masraf oranı; belirli bir iskonto oranına göre, yatırım projesinin ekonomik ömrü boyunca sağlayacağı yararların bugünkü değerlerinin toplamının, yapılan harcamaların bugünkü değerleri toplamına oranı olarak tanımlanır. Özellikle proje alternatifleri veya koruma projeleri arasında yapılacak seçimde bu oran sıklıkla kullanılmakta ve fayda-masraf oranı en yüksek olan alternatif tercih edilmektedir. Bu hesaplamada proje büyüklüğünün dikkate alınmaması bir dezavantaj olmakla birlikte doğal ve kültürel değerleri koruma projeleri için farklı yaklaşımların geliştirilmesinin gerekli olduğu da vurgulanmaktadır[2].

[2] Kültürel varlıkları değerlemede; koşullu değerleme, gölge proje analizi, seyahat maliyeti, koruma/savunma masrafları yaklaşımları gibi çoğunlukla hipotetik piyasa koşullarında işleyen değerleme yaklaşımları sıklıkla kullanılmaktadır. Bakınız: H.Tanrıvermiş, Çevresel Malların ve Kirlilik Zararlarının

Koruma çalışmalarının ekonomik katkısının değerlendirilmesinde sadece bölge halkı, hak sahipleri veya maliklere olan katkı değil, aynı zamanda tüketici veya alanı ziyaret edenlerin refahlarına olan katkının da dikkate alınması ve toplumsal fayda-masraf analizinin yapılması yerinde olacaktır. Bir başka deyişle koruma faaliyetleri ile ilgili politikaların tespiti ve uygulama kararlarının verilmesinde, bu politikaların getirdiği fayda ve masrafların birlikte ele alınarak fayda-masraf analizi çerçevesinde ekonomik değerlendirme yapılması gerekli görülmektedir. Esasen bu analiz neo-klasik ekonomi teorisinin ortaya koyduğu varsayımlara dayanmaktadır. Bu yaklaşımın koruma ve canlandırma amaçlı faaliyetlere bağlı olarak ekonomide oluşan refah değişimlerini ölçmede kullanılması sıklıkla eleştirilere neden olmakta ve arkeolojik, doğal (tabii), tarihsel, kentsel ve karma sit alanlarında parasal değerlerle ifade edilemeyen birçok kültürel, estetik, anısal, eskilik ve enderlik vasıflarının olduğu sıklıkla vurgulanmaktadır. Bununla birlikte uygulanması ve sonuçların anlaşılmasının nispeten kolay olması ve yatırımcı, finansçı, malik ve diğer paydaşlara fikir vermesi yönlerinden bu yaklaşım sıklıkla uygulamada tercih edilmektedir.

Fayda-maliyet analizi, kamu kesimi ve özel kesim yatırım kararlarının alınmasında kullanılan ve yapılacak yatırımdan doğacak fayda ve maliyetlerin karşılaştırılmasına olanak sağlayan bir yöntem olarak tanımlanabilir. Bu yöntem ile gerçekleştirilmesi düşünülen herhangi bir yatırımın olası fayda ve maliyetlerinin bugünkü değeri tespit edilmekte ve yatırımın gerçekleştirilmesi için hazırlanmış çeşitli projeler karşılaştırılarak en fazla fayda sağlayan proje alternatifi ve koruma projesi seçilmektedir. Bu analiz; yatırım projelerinin seçiminde, kamu kesimi ve özel kesim tarafından farklı amaçlarla kullanılır. Merkezi idare ve yerel yönetimler, çeşitli yatırım projeleri arasında karar verirlerken sosyal kârlılık ilkesine göre projenin ekonomide meydana getireceği bütün etkileri dikkate alırken, firmalar ise sadece projenin işletme ile ilgili olan etki ve sonuçları ile ilgilenmeyi tercih etmektedirler (Ergen 2008). Bu bakımdan kamu yatırım projelerinde, dışsal fayda ve maliyetlerin de mümkün olduğunca dikkate alınması özen gösterilir (Tanrıvermiş 1997).

Değerlerinin Biçilmesinde Kullanılan Yöntemler ve Bu Yöntemlerin Türkiye'de Uygulanabilirliği, Gazi Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İktisat Bölümü, Ekonomik Yaklaşım. 8(24-25):81-145, (1997).

Kamu hizmetlerinin planlanmasında, fayda-maliyet analizinden yararlanılmasının amacı, kamusal kaynakların etkin bir şekilde çeşitli hizmetler arasında dağıtımını sağlamak olmalıdır (Bulutoğlu 2003, Ergen 2008). Kamusal kaynakların etkin bir şeklide, çeşitli hizmetlerin üretimine tahsisi, toplumsal tercihlere göre şekillenmektedir. Kaynakların kıtlığı ve fırsat maliyetlerini olması, etkin kaynak kullanımını zorunlu kılan en önemli etkenlerdir. Ancak bunlara ek olarak, kaynakların mümkün olan en yüksek refah artışını sağlayacak alanlara aktarılması, fayda-maliyet analizi gibi analiz yöntemlerinin önemini daha da artırmaktadır. Kamu kesimi tarafından üretilen hizmetlerde, fayda-maliyet analizinin uygulama alanı; yol, köprü ve baraj yapım projeleri, koruyucu sağlık hizmetleri ve eğitim hizmetleri, su kaynaklarının geliştirilmesi, enerji üretimi, sulama, taşkından korunma, arıtma gibi çevresel, tarımsal ve enerji ihtiyaçlarını giderecek bazı dışsal faydaları bir arada içermektedir. Bunun yanında alan kullanımı, şehircilik ve koruma projelerine bu analizlerin uygulanması kamu yararı açısından özel önem taşımaktadır (Şenatalar, 1972, Bulutoğlu 2003, Ergen 2008). Belirtilen hizmetler, hem özel, hem de sosyal (toplumsal) fayda sağlayan hizmetlerdir. Dolayısıyla söz konusu hizmetlerin üretimi için hazırlanan projelerin net sosyal faydalarının hesaplanmasında yararlanılabilecek en uygun analiz yöntemlerinden biri fayda-maliyet analizidir. Bu yöntem; yatırım fikrinin doğmasından, yatırım projelerinin tanımlanması ve en uygun projenin seçimine kadar çeşitli aşamaları kapsar. Burada genel olarak fayda maliyet analizinin uygulanma süreci üç aşamada açıklanabilir (Büker ve Aşıkoğlu 1995, Bulutoğlu 2003, Şahin 2004, Ergen 2008):

- i. Projenin tanımlanması, projenin sağlayacağı fayda ve maliyetlerin projenin ömrü içinde yıllara göre tespit edilmesi,
- ii. Listelenen fayda ve maliyetler, analiz yapmaya elverişli hale getirilmesi ve bunun için fayda ve maliyetler parasal değerler olarak ifade edilmesi,
- iii. Son aşamada projeden sağlanacak yıllık net faydalarla proje için gerekli olan sermayenin maliyetinin karşılaştırması yapılarak sağlanacak net faydalar, sermaye maliyetinden fazlaysa projenin gerçekleştirilmesi yönünde karar verilmesi.

Proje alternatifleri arasından amacın gerçekleştirilmesine en uygun olan proje seçilmesi tercih edilir. Bu amaçla fayda-masraf oranı en yüksek olan alternatifin seçilmesi uygun olacaktır. Ancak koruma faaliyetlerinde öncelikle projenin hazırlanması ve kurul

onayının alınmasından sonra birden fazla alternatif olamayacağı için, mevcut alternatifin ekonomik değerlemesinin yapılması ile yetinilmesi zorunlu olabilecektir.

Taşınmaz kültür varlıkları sahip oldukları değerleri yönünden diğer gayrimenkul türlerinden ayrıcalıklı bulunmakta ve değerleme işlemleri de güçlükler içermektedir. Bu değerlerin bazıları, ekonomik, kültürel, kullanım, değişim, politik, artistik, tarihi, estetik, manevi gibi olarak sayılabilmekte olup, bu konuda çalışmış birçok akademisyen kültür varlıklarının sahip olduğu değerler konusunda yayınlar yapmıştır[3]. Önceki bilimsel çalışmalarda, kültür varlıklarının sahip oldukları değerleri yönünden korunmaları gerektiğini ve bu bağlamda bu eserlerin değerleme aşamasında diğer gayrimenkullerden daha ayrıcalıklı işlemlere tabi tutulmalarının gerekli olduğu ileri sürülmektedir. Tarihsel ve kültürel taşınır ve taşınmaz varlıklarını değerlemede tek bir disiplin ya da yöntem tam ya da yeterli olmaz ve bu nedenle miras niteliği taşıyan yerleşimlerin sahip olduğu değerlerin tespitinde farklı disiplinlerden gelen çeşitli yöntemlerden faydalanılması gerekmektedir. Bunlara ilave olarak taşınmaz kültür varlıklarının kamu malı niteliği taşıması, bu malların insanların çoğu için değerli, ancak normal piyasalarda işlem görmedikleri için değerleme sonuçlarının tartışmalı olmasına yol açmaktadır.

Ekonomik görüşlerin önemli bir kısmı taşınır ve taşınmaz kültür varlıkları ile ilgili olarak olası piyasa başarısızlıkları ile ilgilenmektedir. Piyasa başarısızlığı, pazar için yeterli düzeyde mal sağlayamamaktır. Standart ekonomik piyasalarda, örneğin araba piyasası gibi piyasalarda, piyasa başarısızlığının en önemli sebebi tekelci güçtür. Kültürel miras bağlamında piyasa başarısızlığının en önemli sebebi ise kamu malı niteliğinde oluşu ve dışsallıkların oluşumudur. Diğer yandan birçok ülkede ve Türkiye'de kültür varlıklarının kamu malı özelliği ve doğal olarak koruma ve

[3] A.Riegl, The Modern Cult of Monuments, 1902, Vienna, pp 69-83; S.Pagiola, Economic Analysis of Investments in Cultural Heritage: Insights from environmental economics, Environment Department, World Bank, 1996, USA; RICS,Valuation of historic buildins in the UK, RICS Information Paper, 1th Edition, 2012, London, pp: 1-25; I.Serageldin, Cultural Heritage as Public Good: Economic Analysis Applied to Historic Cities- Global Public Goods, 1999, London, UK; R.Mason, Getty Institute, Economics And Heritage Conservation A Meeting Organized By The Getty Institute, Economics and Heritage Conservation: Concepts, Values, and Agendas for Research, 1998, Los Angeles, USA, pp 2-18; R.Mason ve E.Avrami, Heritage Values and Challenges of Conservation Planning, Archaeological Site Management Planning: Proceedings of the Corinth Workshop. Eds: Gaetano Palumbo and Jeanne Marie Teutonico, The Getty Conservation Institute, 2002, Los Angeles, USA, pp. 13 – 26.

yaşatmanın sadece kamu kurumlarından beklenmesi de başlı başına koruma uygulamasını olumsuz etkileyebilecek bir yaklaşım biçimi olarak görülebilir.

4.5.2 Hacettepe Mahallesi'nde kentsel koruma ve canlandırma çalışmasının ekonomik yönden irdelenmesi

4.5.2.1 Koruma ve canlandırma projelerinin taşınmaz piyasaları ve kentsel yaşam koşullarına etkileri

Alan çalışması yapılan mahallede kentsel koruma ve canlandırma çalışmasının yapılmasından önceki dönemde; mevcut taşınmaz sayısı, ikamet eden kişi sayısı ve taşınmazların kullanım biçimleri ile uygulama sonrası dönemde taşınmazların kullanımlarına ilişkin değerlendirmeler ve katılımcıların yaklaşımları yukarıda irdelenmiştir. Proje uygulama öncesi dönemde alanda yaşam güvenliğinin son derece düşük olduğu, birçok malikin bölgeyi terk ettiği ve ağırlıklı olarak ana caddeye cepheli olan taşınmazların genellikle kiracılar veya işgalciler tarafından kullanıldıkları bilinmektedir (Şekil 4.4). Koruma ve canlandırma çalışmalarından sonraki dönemde cadde ve sokakların iyileşmesi, imar haklarının yeniden düzenlenmesi ile mahallede yaşam kalitesi ve standardının yükselmiş olduğu hem halihazır alan kullanıcıları ve görüntülerden (Şekil 4.5), hem de alan çalışmasının sonuçlarından anlaşılmaktadır.

Uygulama öncesi Hamamönü ve Hamamarkası Mahallesi'nde toplam parsel sayısı 342 adet ve tapu kayıtlarına göre bu parsellerin hissedar sayısı 1.373 olarak tespit edilmiştir. Bu verilere göre alanda bir parselin ortalama 4 hissedarının olduğu ortaya çıkmaktadır. Ancak alanda veraset ve intikal işlemleri yapılmamış çok sayıda parselin olduğu, uygulama aşamasında anlaşılmıştır. Proje kapsamında toplam 146 adet parselde canlandırma çalışması tamamlanmış ve bu parsellerdeki yapı sayısı ise 163 olmuştur. Mahallede belediye tarafından restore edilen yapı sayısı 103 ve şahıslar tarafından restore edilen yapı sayısı 49 adet olmuştur. Özellikle belediye tarafından alanda uygulama yapılmasından sonra koruma ve canlandırma amaçlı faaliyetlerin hem proje alanına, hem de uygulama yapılan taşınmazlara değer kattığının gözlenmesinden sonraki dönemde şahısların koruma ve canlandırma çalışmasına başladıkları ve altyapı hizmetleri ile proje hizmetlerinin belediye tarafından verilmesinin de şahısları bu yönde

çalışma yapmaya teşvik etitği gözlenmiştir. Sokak sağlıklaştırma çalışması yapılan parsel sayısı 79 ve yapı sayısı ise 94 adet olmuştur (Çizelge 4.83).



Şekil 4.4 Hamamönü uydu görüntüsü (Mayıs 2007)

Çizelge 4.83 Hamamönü ve Hamamarkası Mahalleri'ndeki uygulamaların etkileri

Göstergeler	HAMAMÖNÜ	HAMAMARKASI	TOPLAM
Toplam Parsel Sayısı	136	206	342
Toplam Hissedar Sayısı	741	632	1373
Toplam Alan	23.791,50	34.021,43	57.812,93
Toplam Koruma ve Canlandırma Çalışması Yapılan Parsel Sayısı	36	110	146
Toplam Koruma ve Canlandırma Çalışması Yapılan Yapı Sayısı	49	114	163
Koruma ve Canlandırma Çalışması Belediye Tarafından Yapılan Yapı Sayısı	42	61	103
Koruma ve Canlandırma Çalışması Şahıslar Tarafından Yapılan Yapı Sayısı	7	42	49
Sokak Sağlıklaştırma İle Yapılan Parsel Sayısı	68	11	79
Sokak Sağlıklaştırma İle Yapılan Yapı Sayısı	83	11	94



Şekil 4.5 Hamamönü uydu görüntüsü (Temmuz 2013)

Koruma ve canlandırma çalışması yapılmadan önceki dönemde toplam 17 adadaki 206 adet parselin 623 hissedarı bulunmakta ve tek parsel neredeyse 37 hissedar düşmektedir. Hissedarların taşınmaz edinim yöntemleri arasında; % 47,2 ile satış ve % 23,2 ile intikal bulunmakta olup, esassen satışların çoğunluğunun da hissedara devir olduğu ve doğal olarak alandaki parsellerin % 70,4'ünün intikal-satış biçiminde edinildiği ve alandaki maliklerin esasen uzun zamanda bu yana taşınmaz sahibi oldukları gözlenmektedir (Çizelge 4.84).

Koruma ve canlandırma projesi uygulanan mahallede önceki dönemde toplam 189 adet parselin 406 olan hissedar sayısı, uygulama sonrası büyük ölçüde azalmıştır. Uygulama sonrası şahış ve belediye mülkiyetindeki kalan parsellerin 96 adete düştüğü ve kalan parsellerin sokak sağlıklaştırma, meydan, yol gibi hizmetlere yönelik olarak kullanıldığı tespit edilmiştir. Belediyenin arazi edinim maliyetinin ortalama 570,57 TL/m^2 olduğu ve satın alma yoluyla edinilemeyen parsellerin bedelinin 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununa göre tespiti ve tescil davası ile 56 gün ile 349 gün arasında değişen sürede edinildiği ve ortalama dava süresinin 119 gün olduğu görülmektedir (Çizelge 4.85). Az sayıda taşınmazın ediniminde dava çok kısa sürede tamamlanmış olup, genel davanın

sonuçlanması uzun zaman almış ve kanunda tanımlanan süre içinde yargılama tamamlanamamıştır.

Çizelge 4.84 Hamamönü Mahallesi'nde uygulama öncesi taşınmazların durumu

No	Ada	Parsel	Toplam Alanı (m²)	Taşınmazın Türü	Toplam Malik ve Hissedar Sayısı	Edinim Biçimi
1	251	6	340	Ahşap Ev: 5 Arsa: 1	21	İntikal: 1, Satış: 4, İpka: 1
2	253	11	1.419,43	Ahşap Ev: 6 Ahşap Dükkanlı Ev: 1 Ev: 2 Arsa: 1 Dükkan ve Arsası: 1	31	İntikal: 6 Alım Hakkının Tesisi: 3 Bağış: 1 İpka: 1 Satış: 2 Trampa: 1 İfraz: 1 Kat İrtifakı Tesisi: 1
3	263	9	1.244	Ahşap Ev: 9	37	Satış: 2 İntikal: 6 Yenileme: 1 İpka: 1
4	264	25	3.485	Ahşap Ev: 19 Ev: 3 Mescid: 1 Arsa: 2	87	Satış: 16 İntikal: 9 Tesis Kadastrosu: 2 Mülkiyet ve Hisse Oranlarının Düzeltilmesi: 2 Birleştirme: 1
5	265	13	1.276,5	Ahşap Ev: 8 Ev: 1 Arsa: 3 Otel: 1	34	Satış: 7 Pay Temliki: 1 Hükmen Tescil: 2 Elbirliği İle Mülkiyetin Sona Erdirilmesi: 1 İntikal: 3 Mülkiyet ve Hisse Oranlarının Düzeltilmesi: 1
6	273	8	928,5	Ahşap Ev: 4 Arsa: 1	16	Satış: 1 İmar: 2 İntikal: 1 Kamulaştırma: 1
7	2215	7	2.178	Ahşap Ev: 3 Bahçeli Ev: 2 Arsa: 2	40	Satış: 5 İntikal: 3 İmar: 1
8	383	23	4.146	Ahşap Ev: 19 Ev: 3 Arsa: 1	112	Satış: 11 İntikal: 11 Pay Temliki: 2 Kişi Kimlik Bilgilerinin Düzeltilmesi: 2 Kamulaştırma: 1
9	1512	1	227	Üç Ahşap Ev: 1	2	İntikal: 1
10	384	21	3.045	Ahşap Ev: 17 Ev: 1 Arsa: 2 Kargir Hane: 1	50	Satış: 11 İntikal: 2 Kamulaştırma: 8 İfrazen Taksim: 1
11	385	18	3.948	Ahşap Ev: 17 Camii: 1	41	Satış: 10 Kamulaştırma: 6 İpka: 1 Elbirliği İle Mülkiyetin Sona Erdirilmesi: 1 Tesis Kadastrosu: 1
12	386	11	1.395	Ahşap Ev: 11	11	Satış: 6 İntikal: 4 Bağış: 1
13	388	23	3.080,5	Ahşap Ev: 22 Kargir Ev:1	32	Satış: 19, İntikal: 2 İpka: 1, Tevhid: 2
14	389	13	1.794	Ahşap Ev: 12 Kuyulu Arsa: 1	33	Satış: 11, İntikal: 3, İpka: 2
15	1513	8	1.478	Ahşap Ev: 5 Arsa: 2 Kargir Apartman: 1	49	Satış: 6, İntikal: 4 İmar: 3, Trampa: 1
16	273	1	102	Ahşap Ev: 1	4	Tevhid: 1
17	1514	8	3.934,5	Ahşap Ev: 5 Arsa: 2 Hamam: 1	23	İpka: 1, Satış: 7, İmar: 2 Mülkiyet ve Hisse Oranlarının Düzeltilmesi: 2, İntikal: 2

Satın alma yoluyla taşınmaz edinmi ve uzlaşma oranı % 37 olarak gerçekleşmiştir. Birçok proje alanında kentin neden olabileceği rant artışından yararlanma gerekçesi ile

büyük ölçüde uzlaşma yoluyla taşınmaz edinimi mümkün görülmemektedir. Taşınmaz ediniminde uzlaşma oranının düşük olmasının nedenleri arasında özellikle hisseli parsellerin çokluğu ve hisse oranlarının belirli olmaması nedeni le satın alma yönetemine göre kamulaştırma yoluna gidilememesi ve özellikle 2942 Sayılı Kanunun 11. maddesine göre bedelin tespitinde dikkate alınmaması gereken "taşınmazın değerinin tespitinde, kamulaştırmayı gerektiren imar ve hizmet teşebbüsünün sebep olacağı değer artışları ile ilerisi için düşünülen kullanma şekillerine göre getireceği kâr dikkate alınmaması" hükmünün bilinmemesi olduğu gözlenmiştir. Uygulama sonrası alan düzenleme ve koruma amaçlı plana bağlı olarak 96 mülkiyet parseli üzerine 114 adet yapının aslına uygun olarak yeniden inşa edildiği ve inşa edilen bütün yapıların da kişi ve kuruluşların kullanımlarına ayrıldığı gözlenmektedir.

4.5.2.2 Kentsel koruma ve canlandırma projelerinin maliyetlerinin analizi

Alan çalışması kapsamında uygulama yapılan Hamamönü ve Hamamarkası Mahalleleri'nde koruma ve canlandırma çalışmalarının maliyetlerinin analizinde; arazi edinim maliyeti (malike yapılan ödeme, yargılama giderleri ve tapu tescil giderleri dahil), proje geliştirme ve inşaat maliyetleri, personel giderleri (belediyenin proje uygulama biriminde çalışan personelin giderleri), altyapı giderleri, çevre tasarımı ve diğer giderlerin toplamı birlikte ele alınmıştır. Koruma alanında en önemli maliyet kalemini satın alma, bedelin tespiti ve tescil davası veya trampa gibi yollarla arazi edinimi oluşturmakta olup, belirtilen yollarla proje alanındaki toplam 242 adet ve yüzölçümü 31.856,43 m^2 olan parsellerin edinim maliyeti 2013 yılı fiyatları üzerinden 28.804.569,73 TL ve toplam yatırım maliyeti içindeki payı ise % 44,70 olmuştur (Çizelge 4.86). Proje geliştirme ve inşaat işlerinin maliyetleri ise 24.237.518,28 TL olup, bunun toplam yatırım giderleri içindeki payı % 37,62 olmuştur.

Proje alanında kamusal hizmetler olan yol, cadde, sokak ve meydan ile açık-yeşil alan oluşturmak için gerekli arazi edinimi ile kamu hizmetlerine ayrılan parseller ve halen satışı devam eden taşınmazların maliyetleri de belediye tarafından karşılanmış olup, toplam kamulaştırma ve inşaat maliyetlerinin içinde söz konusu taşınmazların edinim, proje geliştirme, inşaat işleri ve denetim faaliyetlerinin giderleri veya karşılıklarının da

bulunduğu gözden uzak tutulmamalıdır (Çizelge 4.85). Projenin bir bütün olarak maliyetlerinin analizi ve toplam yatırım masrafları içindeki payları, benzer projelerle karşılaştırmalı olarak irdelenmiş ve elde edilen sonuçların karşılaştırmalı analizi ve değerlendirişlmesi aşağıda yapılmıştır.

Projenin toplam arazi edinimi, proje geliştirme ve inşaat maliyeti 2013 yılı fiyatları üzerinden 53.042.088,01 TL olup, bunun yatırım maliyeti içindeki payı % 82,32 olmuştur. Bu oranın büyüklüğü esasen koruma ve canlandırma çalışmalarının maliyetinin yüksek veya pahalı olduğunu, arazi edinimi, proje geliştirme ve inşaat safhaları oldukça uzun zaman aldığını ve söz konusu faaliyetler için büyük oranda fon ayrılmasının gerekli olduğunu ortaya koymaktadır. Belediye bünyesinde sadece proje geliştirme ve uygulama süreçlerinin denetimi ve izlenmesi işlerini yapan birimde görev yapan mimar, şehir plancısı ve diğer teknik personelin 2013 yılı fiyatları üzerinden maliyeti 3.131.354,02 TL, proje alanında doğalgaz tesisi, elektrik hatı, su ve kanalizasyon şebekesinin inşası, yol inşaatı ve telefon tesisi gibi teknik altyapı hizmetleri de ilçe belediyesi tarafından yürütülmüş olup, bunların 2013 yılı fiyatları üzerinden toplam maliyeti 4.269.800 TL olarak gerçekleşmiştir. Proje alanında toplam yüzölçümü 57.812,93 m^2 olan 242 adet parsel üzerindeki koruma ve canlandırma çalışmalarının maliyetinin 64.432.930,85 TL olarak gerçekleşmiştir (Çizelge 4.87).

Çizelge 4.85 Hamamönü ve Hamamarkası Mahallesi'nde arazi edinim yöntemleri ve maliyetlerinin analizi

			HAMAMÖNÜ	**HAMAMARKASI**	**TOPLAM**
Edinim Yöntemleri	**Satın Alma (Uzlaşma)**	**Parsel Sayısı**	2	45	47
		Hissedar Sayısı	57	165	222
		Alan	254,00	7.038,00	7.292
		Değeri	135.550,50	5.585.678,60	5.721.229,10
	Mahkemece Tespit	**Parsel Sayısı**	5	76	81
		Hissedar Sayısı	38	1207	1245
		Alan	1.171,00	11.508,93	12.679,93
		Değeri	2.522.033,77	14.468.285,64	16.990.319,41
		Yargılama Süresi (Gün)	336-1106	99-1151	-
Kamulaştırma Maliyeti			2.657.584,27	20.053.964,24	22.711.548,51
İnşaat Maliyeti			668.000,00	9.480.164,00	10.148.164,00
Toplam Kamulaştırma ve İnşaat Maliyeti			3.325.584,27	29.534.128,24	32.859.712,51
Doğrudan Satışı Yapılan Taşınmazların Gelirleri			3.090.000,00	19.163.156,33	22.253.156,33

Çizelge 4.86 Hamamönü Mahallesi'nde uygulama sonrası taşınmazların durumu

No	Ada	Toplam Parsel Sayısı	Toplam Alanı (m²)	Ödenen Bedel (TL)	Toplam Malik ve Hissedar Sayısı	Edinim Biçimi	Koruma ve Canlandırma Sonrası Kullanım Durumu	Yapı Sayısı	Ortalama Yargılama Süresi (Gün)
1	251	8	340		14	Satış: 4, İntikal: 1 İpka: 1	Şahıs: 3	3	0
2	253	11	1.419,43	909.981,63	11	Satış: 6, Trampa: 2 Kamulaştırma: 2 Kat İrtifakı Tesisi: 1	Belediye: 7 Merdiven: 2 Yol: 1 Şahıs: 1	8	265,81
3	263	9	1.244	243.350,00	22	Satış: 5 Kamulaştırma: 1 İntikal: 3 Yenileme: 1, İpka: 1	Belediye: 6 Şahıs: 1	7	0
5	265	10	1.044,5	1.612.586,19	20	Satış: 2 Kamulaştırma: 4 Pay Temliki: 1 Elbirliği Müliyetinin Sona Erdirilmesi: 1 Trampa: 1 Mülkiyet ve Hisse Oranlarının Düzeltilmesi: 1	Beldiye: 2 Şahıs: 2 Merdiven: 2 Tevhid: 1	4	169,31
6	273								
7	2215	6	2.022	1.219.926,80	28	Satış: 4 Kamulaştırma: 1 İntikal: 2, İmar: 1 Kat İrtifakı Tesisi: 1	Şahıs: 1 Belediye: 1	2	201
8	383	23	4.146	3.519.710,12	56	Satış: 10 Kamulaştırma: 9 Pay Temliki: 2 İntikal: 2 Trampa: 1	Şahıs: 3 Belediye: 10 Meydan + Kapalı Otopark: 1 Meydan: 8	13	348,7

Çizelge 4.86 Hamamönü Mahallesi’nde uygulama sonrası taşınmazların durumu (Devam)

9	1512	1	227	175.944,28	14	Satış: 1, İntikal: 1 Kamulaştırma: 1	Meydan: 1	0	0
10	384	21	3.045	2.023.882,88	32	Satış: 11, İntikal: 2 Kamulaştırma: 8 İfrazen Taksim: 1	Şahıs: 8 Belediye: 8	16	99,24
11	385	18	3.948	1.845.363,90	27	Satış: 11 Kamulaştırma: 6 İpka: 1 Tesis Kadastrosu: 1 Elbirliği Mülkiyetinin Sona Erdirilmesi: 1	Şahıs: 3 Belediye: 7 Sokak Sağlıklaştırma: 4	15	130,89
12	386	11	1.395	232.470	20	Satış: 5 Kamulaştırma: 1 İntikal: 4, Bağış: 1	Şahıs: 4 Belediye: 1 Sokak Sağlıklaştırma: 4	9	294
13	388	17	2.232	2.668.590,30	28	Satış: 3 Kamulaştırma: 9 İntikal: 2, İpka: 1 Yola Terk: 1 Tevhid: 2	Şahıs: 2 Belediye: 3 Tevhid: 3	6	179,83
14	389	13	1.794	1.064.440,75	21	Satış: 5 Kamulaştırma: 5 İntikal: 3	Şahıs: 2 Belediye: 5 Sokak Sağlıklaştırma: 2	9	101,62
15	1513	8	1.478	660.980,76	31	Satış: 5İntikal:2İmar: 1Kamulaştırma: 2Trampa: 2Tüzel Kişilerin Unvan Değişikliği: 1Bağış: 1	Şahıs: 2 Belediye: 6	8	258,75
16	273	1	102		4	Tevhid: 1	Belediye: 1	1	0
17	1514	8	3934,5	198.729,39	20	Satış: 6, İpka: 1 İmar: 1, İntikal: 1 Kamulaştırma: 1 Mülkiyet ve Hisse Oranlarının Düzeltilmesi: 2	Şahıs: 4 Belediye: 2 Sokak Sağlıklaştırma: 1	7	0
Tplm		189	31.856,43	18.176.429,00	406	0	0	114	2.104,75

Çizelge 4.87 Koruma alanında proje uygulama maliyetlerinin dağılımı (TL)

Maliyet Kalemleri	Hamamönü	Hamamarkası	Toplam	Oran (%)
Satışı Yapılan Taşınmazların Maliyetleri				
Kamulaştırma Maliyeti	2.657.584,27	20.053.964,24	22.711.548,51	35,25
Proje Geliştirme ve İnşaat Maliyeti	668.000	9.480.164	10.148.164,00	15,75
Kamu Hizmetlerine Ayrılan - Uygulama Alanında Yol, Meydan ve Yeşil Alana Bırakılan Parsellerin Maliyeti				
Kamulaştırma Maliyeti			2.100.000,00	3,26
Proje Geliştirme ve İnşaat Maliyeti			3.595.354,28	5,58
Kamu Kurumlarına Bedelsiz Tahsis Edilen Taşınmazların Maliyeti				
Kamulaştırma Maliyeti			2.921.567,20	4,53
Proje Geliştirme ve İnşaat Maliyeti			8.434.100,00	13,09
Halen Satışta Olan Parsellerin Maliyeti				
Kamulaştırma Maliyeti			1.071.454,02	1,66
Proje Geliştirme ve İnşaat Maliyeti			2.059.900,00	3,20
Toplam Arazi Edinimi, Proje ve İnşaat Giderleri			**53.042.088,01**	**82,32**
Personel Giderleri			3.131.354,02	4,86
Teknik Altyapı Hizmetleri			5.191.254,02	8,06
Diğer Giderler (%5)			3.068.234,80	4,76
Yatırım Giderleri Toplamı			64.432.930,85	100,00

Projenin uygulamasına ilişkin beklenmeyen giderler ile genel giderlerin de hesaba katılması gerekli olacaktır. Belirtilen iki kalem için % 5 oranının yeterli olabileceği tespit edilmiştir. İnşaat işleri tamamlanan projelerin belediye tarafından ihaleli veya doğrudan satışı yapılmakta ve bu amaçla ayrıca önemli ölçüde pazarlama ve satış giderlerinin yapılmasına gereksinim duyulmamaktadır. Reklam, ilan ve satış giderlerinin iz düzeyde olması gerekmekte olup, esasen % 5'lik diğer giderlerin beklenmeyen giderler, genel yönetim giderleri ile satış ve pazarlama faaliyetlerinin gider ve karşılıkları için yeterli olabileceği tespit edilmiştir.

4.5.2.3 Koruma ve canlandırma projeleri ile oluşturulan faydanın analizi

Koruma ve canlandırma projesinin maliyeti ile söz konusu projenin gelirlerinin 2013 yılı fiyatları ile ifade edilmesinde sermaye maliyeti kullanılmış olup, bu amaçla TC Merkez Bankası 2008-2013 dönemi yıllık ortalama cari sermaye faizi esas alınmıştır.

Belirtilen amaçla sermaye maliyetine oranla daha düşük olan sosyal iskonto oranının kullanılması yerinde olacaktır. Ancak belediyelerin koruma ve canlandırma çalışmaları için öz gelirleri veya belediyenin toplam gelirlerinden (iç kaynaklardan) fon tesis edememesi halinde kredi veya hibe yoluyla kaynak tedariki zorunlu olacağından, ekonomide ortalama sermaye maliyeti üzerinden işlem yapılması daha mantıklı bir yaklaşım olarak değerlendirilmiştir.

Projenin uygulanmasından sonra inşaatı tamamlanan taşınmazların satışları yapılmakta ve taşınmazın tapu kütüğünün beyanlar hanesinde üzerinde tescilli eserin bulunduğu açıkça belirtilmektedir. Proje uygulama aşamasında Hamamönü’nde 5 adet taşınmaz ve Hamamarkası’nda 37 adet taşınmazın satışı gerçekleştirilmiş, taşınmazların kamulaştırma bedelleri ve inşaat maliyetleri için 32.859.712,51 TL ödenmiş ve her iki mahallede satışı yapılan taşınmazlardan elde edilen gelir 22.253.156,33 TL olmuştur. Kamu hizmetlerine ayrılan 14 adet taşınmazın üzerinde bina yapılmış, satış geliri karşılığı 10.833.986 TL, kamu kurumlarına bedelsiz tahsis edilen taşınmazın gelir karşılığı 500.000 TL ve restore edildiği halde satışı gerçekleştirilemeyen 6 adet taşınmazın tahmini satış geliri 3.325.000 TL olmak üzere proje sonunda ortaya çıkan toplam fayda 36.912.142,33 TL olmuştur. Proje gelirlerinin % 60,29’u fiilen satılan taşınmazların gelirlerinden, % 29,35’i kamu hizmetlerine ayrılan taşınmazların gelir karşılıklarından, % 9,0’u halen satışta olan taşınmazların tahmini piyasa değerlerinden ve % 1,36’sı ise kamu kurumuna bedelsiz tahsis edilen taşınmazın satış geliri karlışığından oluşmaktadır (Çizelge 4.88).

Koruma ve canlandırma projesinin doğrudan faydasının, maliyetine oranla çok daha düşük olduğu ve bu nedenle birçok özel kişi ve kurumun eski eserleri restore etme eğilimine girmeyeceği düşünülmektedir. Ancak aynı değerlendirme belediye ve kamu kurumları için geçerli olmayacaktır. Özellikle proje alanında eski Ankara’nın organik dar sokak yapısı ve küçük meydanları aynen korunduğu gibi, malik ve/veya kullanıcılar tarafından işgal edilmiş olan alanlar üzerindeki eklentiler temizlenmiş, sokaklar gereğinde taşıt trafiğine olanak verecek şekilde düzenlenmiş, yaya bölgesi tesis edilmiş, asfalt ile kaplı sokak döşemesinin kaldırılıp taş kaplanması ile elektrik ve telefon hatlarının yer altına alınması ile sokak algısını bütünüyle değiştirilmiş ve ayrıca yeniden

düzenlemede sokaklar özgün kotuna indirilmiştir. Bunlara ilave olarak alan içinde oldukça geniş bir meydan tesis edilmiş ve alanın basit kent mobilyaları ile tefriş edilmesi ile ışıklandırma yapılış ve bu elemanlar yapı cephelerinin yatay düzlemde tanımladığı çizgisellikle uyumlu bir kotta ve yeni bir öge olarak entegre edilmiştir.

Çizelge 4.88 Koruma alanında proje uygulamanın faydalarının analizi (TL)

Maliyet ve Gelirler	Açıklaması	Hamamönü	Hamamarkası	Toplam
Projenin Toplam Yatırım Maliyeti	128 Adet Parsel İçin			64.432.930,85
Projenin Satış Gelirleri				
Satışı Yapılan Taşınmazlardan Elde Edilen Gelirler	42 Adet Parsel İçin	3.090.000 (976.704,62)	19.163.156,33 (1.043.413,10)	22.253.156,33
Uygulama Alanında Yol, Meydan ve Yeşil Alana Bırakılan Parsellerde İnşaat Yapılması Halinde Sağlanabilecek Gelirler – Karşılıklar	14 Adet Parsel ve 4222 m^2 Taşınmaz (Tahminen 13 Adet Konak)	-	10.833.986,00	10.833.986,00
Kamu Kurumlarına Bedelsiz Tahsis Edilen Taşınmazların Satış Gelirleri – Karşılılar	1 Adet Parsel ve 162 m^2 Taşınmaz (1 Adet Konak)	-	500.000,00	500.000,00
Halen Satışta Olan Parsellerin Muhtemel Satış Gelirleri	6 Adet Parsel ve 908 m^2 Taşınmaz (6 Adet Konak)	-	3.325.000,00	3.325.000,00
Toplam Proje Gelirleri	-	-	-	36.962.142,33
Fayda/Masraf Oranı				**0,5737**

Esasen koruma kurulu kararları ile kesinleşen uygulama projesinin doğrudan faydsası yanında alanın tekrar kullanıma açılması ile alanda artan konfor, artan taşınmaz kirası ve satış değerleri ile yaşam güvenliğine bağlı indirekt faydaların da ölçülmesi zorunlu olacaktır. Alandaki taşınmaz malikleri ve işyeri sahiplerine koruma ve canlandırma faaliyetleri için ödeme yapma istekliliği sorulmuş ve alanın yükseltilen tarihsel ve kültürel çevre kalitesi nedeni ile kişi başına ortalama ödeme istekiliği ile alanda yerleşik nüfus dikkate alındığı zaman projenin dolaylı faydasının asgari doğrudan faydası kadar olacağı sonucuna ulaşılmıştır.

4.5.2.4 Projelerin fayda-masraf analizi ve ekonomik değerlendirme sonuçları

Tarihsel çevre koruma ve geliştirme alanına yönelik projelerin sıklıkla ekonomik yönü ve proje değerlemesi tartışma konusu yapılmakta ve bu amaçla geliştirilmiş birçok yaklaşımın olduğu yukarıda açıklanmıştır. Özellikle piyasa başarısızlığı veya kamusal mal özelliği taşıyan varlıklar ile doğal ve yapay çevre değerlerini koruma ve geliştirme odaklı projeleri geleneksel yöntemlerle değerlemede fayda ve masrafların ölçümü ve iskonto oranının seçiminde sorunlar yaşanmaktadır.

Seçilen proje alanında tescilli kültür varlıklarının belediye tarafından geliştirilen proje kapsamında koruma kurulunun onayının ardından aslına uygun olarak yeniden yapılması ve inşaatı tamamlanan parsellerdeki yapıların satışı yoluyla proje alanında parsellerin birbirini finanse etmeleri biçiminde bir uygulama yapıldığından, karlılık endeksi veya fayda-masraf oranı kullanılarak ekonomik değerleme yapılması uygun olacaktır. Ancak bu yöntemde de proje öncesi ve sonrası dönemlerde sağlanan sosyal faydanın ölçülmesindeki yetersizliklerin olması, analizin temel sınırlılığı olarak görülmelidir.

Proje gelirleri arasında sadece satılan taşınmazların gelirleri ile kamusal hizmetlere ayrılmak üzere kamulaştırılan taşınmazlar için ayrılan karşılıklar ve kamu kurumlarına yapılan bedelsiz tahsislerin karşılıkları yer almış ve projen in gelirleri veya faydalarına ilave olarak uygulama sonrası dönemde değişen veya iyileşen çevre koşulları, azalan görüntü kirliliği, artan refah ve yaşam kalitesi gibi olumlu etkilerin bir bütün olarak faylara ilave edilmesi ilk aşamada ihmal edilmiştir.

İlk aşamada projenin sağladığı çevresel faydaların ölçülmesinde sorun teşkil eden piyasa başarısızlığı ortadan kaldırmak yerine standart veya klasik fayda-masraf analizi ile yetinilmiştir. Proje için belediye tarafından yapılan kamulaştırma, proje geliştirme ve inşaat giderleri, altyapı giderleri, çevre tasarımı ve diğer giderlerin toplamının 2013 yılı fiyatları üzerinden 64.432.930,85 TL, koruma ve canlandırma çalışması tamamlanan

alanda inşa edilen yapıların satışından elde edilen gelirler ile gelir karşılıkları toplamının ise 36.962.142,33 TL olarak gerçekleştiği ve fayda-masraf oranı veya karlılık endeksinin 0,5737 olduğu ortaya konulmuştur (Çizelge 4.88). Analiz sonuçlarına göre klasik bir yaklaşımla belediye tarafından 1 TL kamulaştırma, arazi edinimi, proje geliştirme, inşaat, çevre tasarımı ve genel yönetim gideri yapılması halinde kentsel koruma ve canlandırma projesinden en fazla 0,57 TL gelir elde edilebileceği ve bu değere doğrudan piyasa koşullarında parasal olarak ölçülemeyen indirekt faydanın dahil olmadığı açıkça ifade edilmelidir. Bu sonuna göre koruma uygulaması ve canlandırma amaçlı projelerin özel kurum ve kişiler yönünden fizibil olamayacağı veya bu alana özel girişimcilerin büyük ölçüde kaynak ayırması ve koruma çalışmalarına etkin biçimde katılımları mümkün görülmemektedir. İnceleme sonuçlarına göre mali veya finansal yönden koruma uygulamalarının özel girişimcilere yatırım alanı olarak için uygun olmadığı veya bu alanda verilecek yatırım kararının özel kişiler ve firmalar yönünden klasik ekonomik değerlendirme yönünden optimal olmaktan uzak olacağı vurgulanmalıdır.

Projenin uygulanmasından sonra inşaatı tamamlanan taşınmazların satışları yapılmakta ve taşınmazın tapu kütüğünün beyanlar hanesinde üzerinde tescilli eserin bulunduğu açıkça belirtilmektedir. Proje uygulama aşamasında Hamamönü'nde 5 adet taşınmaz ve Hamamarkası'nda 37 adet taşınmazın satışı gerçekleştirilmiş, taşınmazların kamulaştırma bedelleri ve inşaat maliyetleri için 32.859.712,51 TL ödenmiş ve her iki mahallede satışı yapılan taşınmazlardan elde edilen gelir 22.253.156,33 TL olmuştur. Sadece koruma ve canlandırma uygulaması sonrasında satışı yapılan 42 adet taşınmazın satış geliri ile söz konusu taşınmazların kamulaştırma, inşaat ve diğer maliyetleri dikkate alındığı zaman, fayda masraf oranının 0,6672 olduğu ve belediye tarafından yapılan her 1 TL'lik kamulaştırma, proje geliştirme ve inşaat işleri harcamasına karşın, koruma uygulaması kapsamına alınan ve canlandırma yapılan 42 adet taşınmazın satış gelirinden en fazla 0,68 TL gelir elde edildiği ortaya çıkmaktadır (Çizelge 4.88).

Daha öncede vurgulandığı üzere kültürel miras bağlamında piyasa başarısızlığının en önemli sebebi ise söz konusu varlıkların genellikle kamu malı niteliğinde olmaları ve bazı eserlerin tekliği nedeni rekabetçi piyasa içinde sıklıkla alım-satıma konu

olmamaları ve doğal olarak pozitif ve/veya negatif dışsallıkların ortaya çıkması, projenin bütün çıktılarının rekabetçi piyasalarda parasal değerinin olmaması veya dolaylı ve direkt faydaların bir bütün olarak analize dahil edilmesindeki sorunların olduğu açıktır. Alan çalışması kapsamında malik ve işyeri sahiplerinin koruma uygulamasına mali yönden katılımı ve ödeme istekliliği ölçü ile alanın bir bütün olarak sosyal fayda-maliyet analizlerinin yapılması halinde, proje geliştirme, altyapı, inşaat ve uygulama giderleri ile malikler ve işyeri sahiplerinin maliyete katılımı ve ödeme istekliliği ölçütlerinin başabaş olduğu gözlenmiştir.

Sadece alandaki taşınmaz malikleri ve kullanıcılarına uygulanan anketin sonuçlarına göre malik ve kullanıcıların koruma ve canlandırma ile proje alanının yükseltilen tarihsel ve kültürel çevre kalitesi nedeni ile kişi başına ortalama ödeme istekiliğinin, proje alanındaki yerleşik nüfus ile çalışan sayısı üzerinden asgari projenin doğrudan faydası kadar olacağı sonucuna ulaşıldığı dikkate alındığı zaman, karlılık endeksinin 1,1474 olabileceği tahmin edilecektir. Bununla birlikte dolaylı faydanın ölçülmesinde sadece alanın kullanıcıları ile taşınmaz maliki sayısının dikkate alınması yeterli olmayacak, alanın yerli ve yabancı ziyaretçi sayısının da hesaba katılması ve bunların da artan çevre kalitesi için ödeme istekliliğinin analiz edilmesi zorunlu olacaktır. Ancak alan çalışması kapsamında, alanın bir bütün olarak ziyaret eden yerli ve yabancı kişi sayısının bilinmemesi nedeni ile ziyaretçilerin değişen çevre koşulları veya kentsel mekana bağlı ödeme istekliliği ölçütünün ihmal edildiği gözden uzak tutulmamalıdır.

Araştırmanın ekonomik değerleme sonuçlarına göre kentsel koruma ve canlandırma amaçlı projelerin maliyetlerinin, projenin doğrudan gelirlerine oranla nispeten daha yüksek olduğu ve buna proje geliştirme, onay ve uygulama aşamalarının uzun zaman alması ve kaynak maliyetlerinin yüksekliği de ilave edildiği zaman, kentsel koruma ve canlandırma projelerinin gerçek kişi ve özel kuruluşlar için rasyonel bir yatırım kararı olamayacağı ve doğal olarak 5225 sayılı Kültür Yatırımları ve Girişimlerini Teşvik Kanunu çerçevesinde malikler ve hatta yatırımcıların nadiren kentsel koruma ve canlandırma çalışması yapmayı teşvik edebilecekleri ve bunun da ekonomik teori yönünden olağan bir sonuç olarak görülmesi gerektiği vurgulanmalıdır. Üstelik 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıkları Kanununa göre “Devlete, kamu kurum ve

kuruluşlarına ait taşınmazlar ile özel hukuk hükümlerine tabi gerçek ve tüzelkişilerin mülkiyetinde bulunan taşınmazlarda varlığı bilinen veya ileride meydana çıkacak olan korunması gerekli taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları Devlet malı niteliğinde oldukları" hükmü çerçevesinde, özel kişi ve kuruluşların bu alanda yatırım yapmak için çekingen oldukları ve taşınmazın kullanımına yönelik olarak getirilen kısıtlamaların da dikkate alınması halinde, kişi ve kurumların mülkiyetine olan taşınmazların üzerinde tescilli eser olması ve sit kararının adeta bir yük olarak görülmesi kaçınılmaz olmaktadır. Doğal olarak kültür varlığının devlet malı niteliğinde olması nedeni ile öncelikle söz konusu varlıkları koruma ve gelecek kuşaklara mümkün olduğunca aslına uygun biçimde devredilmesi, esasen merkezi ve yerel idareler, sivil ve mesleki örgütleri ile araştırma ve eğitim kurumlarının görev ve yetki alanı içinde olması zorunluluğu bulunmaktadır.

Gerek ekonomik değerleme sonuçları, gerekse malik ve kullanıcı ile paydaş anketlerinin sonuçları birlikte değerlendirildiği zaman kentsel koruma ve canlandırma faaliyetlerinin nispeten yüksek maliyetli olduğu, projelerin gerçekleştirilmesinin uzun zaman aldığı, projelerin zaman ve kaynak maliyetlerinin yüksek bulunduğu ve kurumsal veya sosyal sorumluluk projesi ile getirisi yüksek turizm ve konaklama tesisleri inşa etmek ve işletme dışında genel olarak gerçek kişi ve özel kuruluşların bu alanda büyük ölçekli yatırım yapma istekliliğinin zayıf olduğu sonucuna ulaşılmıştır. İşin proje müellifi ve uygulamacısı için maliyeti ve gerçekleşme süresinin uzunluğu yanında, kurul onayının alınması, uygulama sürecinde uygun malzeme seçimi ve tedariki ile inşaat işleri için kalifiye işçi, usta, mimar ve mühendis gibi kadroların oluşturulmasındaki güçlükler de eklendiği zaman kişilerin koruma çalışmalarına katılım düzeylerinin zayıf olmasını normal karşılamak gerekir. Buna ilave olarak koruma ve canlandırma projelerinin karlılık endeksine göre küçük ölçekli il ve ilçe belediyeleri tarafından gerçekleştirilmesi de mümkün görülmemektedir. Öncelikle merkezi idarenin bir ulusal eylem planı ve strateji çerçevesinde ilgili kamu otoritesinin kültür varlıkları koruma ve canlandırma için ayıracağı bütçenin, kısa ve orta vadede en azından mevcudun 100 kat kadar artırılması, koruma alanlarında kamulaştırma ve kamuştırmasız el atma tazminatına ilişkin davaların kısa sürede tamamlanması, bedel ve tazminat ödemesi yönlerinden yerel idarelere fon veya ilave kaynak aktarılması, proje ve uygulama desteklerinin

artırılması, merkezi idare gelirlerinden belediyelere verilecek payın da koruma ve canlandırma amaçlı çalışma yapan belediyelere yönelik olmak üzere asgari iki katına çıkarılması zorunlu görülmektedir. Başka bir önemli konu ise merkezi idare ve yerel idarelerin kentsel koruma ve canlandırma çalışmalarının birliği ve tamamlayıcılığının sağlanması bakımından yerel düzeylerde koruma uygulama ve denetim müdürlüklerinin yapısı ve faaliyetlerinin yeniden düzenlenmesi ve korumanın yönetimi ile finansmanının bir bütün olarak yeniden organize edilmesi zorunluluğu bulunmaktadır.

4.6 Kentsel Koruma Uygulamalarının Finansmanı ve Yönetimine Yönelik Yeniden Yapılanma Gerekliliği

Kentsel koruma alanlarının yönetiminde görev ve yetkili olan kurumların; yönetsel kurumlar (yerel ve merkezi yönetim), teknik personel (koruma uzmanı, mimar, şehir plancısı, tarihçi, sanat tarihçisi, doğa bilimci, gayrimenkul (taşınmaz) geliştirme uzmanı, sosyolog, ekonomist, turizmci, eğitimci gibi), malik ve kullanıcılar (mülk sahibi, alanda ikamet eden halk ve koruma alanına dışarıdan gelen kullanıcılar (turist, ziyaretçi ve araştırmacı gibi kullanıcılar)), korumanın finansal kaynaklarını yönlendiren kurumlar (merkezi ve yerel yönetimler, gerçek ve özel hukuk tüzel kişileri, uluslararası örgütler gibi) ile eğitim ve araştırma kurumları (koruma bilincini, literatürünü oluşturan ve destekleyen üniversiteler, enstitüler, uluslararası kurumlar ve diğerleri gibi) olarak sıralamak mümkündür. Birçok kurum ve hatta kişinin koruma uygulamasının farklı yönleri ile ilgilenmesine karşın, uygulamada korumanın efektif biçimde uygulanması ve kurumların sınırlı kaynaklarının maliyet etkin yaklaşımla koruma amaçlı kullanımında sorunların yaşandığı gözlenmektedir. Koruma yönetiminin birçok merkezi ve yerel idarenin yetki ve/veya görev alanında olması ve finansmanın tek elden sağlanamaması, koruma politikalarının etkin olarak uygulanmasına olanak vermemekte ve parçacı bir yaklaşım ile ülke ölçeğinde başarılı uygulama yapılması mümkün görülmemektedir.

Kentsel koruma alanında oldukça kısıtlı parasal kaynaklarla merkezi ve yerel idarelerin çalıştıkları gözlenmektedir. Özellikle son yıllardaki yasal düzenlemelerle korumanın finansman sorunu, diğer sorunların da ötesine geçmiş ve daha üst düzeye çıkmıştır. Halen kentsel koruma, restorasyon ve canlandırma uygulamasının finansmanında

kullanılabilecek kaynakları; merkezi, yerel ve özel sektör kaynakları şeklinde üç grupta incelemek mümkündür. **Genel değerlendirme ve alan çalışmasının sonuçlarına dayalı olarak kentsel koruma, restorasyon ve canlandırma gibi çalışmaların finansmanında kullanılan başlıca kaynaklara yönelik olarak aşağıdaki tespitler ile önerilerin yapılması gerekli olacaktır:**

i. Kamu kurumlarının sağladığı finans kaynakları: Merkezi kaynaklar genel bütçeden koruma uygulamalarında sorumlu kurum ve kuruluşlara aktarılan kaynaklar olup, bunların Kültür ve Turizm Bakanlığı ile Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün bütçelerine konulan ödeneklerle sınırlı olduğu gözlenmektedir. Yerel yönetimlerin kaynakları yasal düzenlemelerle belirlenmiş katkı paylarından oluşmakta ve özel sektör kaynakları arasında ise ulusal veya uluslararası kurumların koruma projelerine sağladığı katkılar (bağış, yardım, kredi, restore et – işlet – devret ve kamu – özel işbirliği gibi) ile özel firmaların sponsorluk veya sosyal sorumluluk projeleri ve koruma projelerine aktardıkları kaynaklardan oluşmaktadır. Esasen korumanın yönetiminde olduğu gibi finansmanında da oldukça geniş çerçevede toplanan kaynaklar kullanılmaktadır.

2863 Sayılı Kanunda belirtilen hizmetlerin yerine getirilebilmesi için Kültür ve Turizm Bakanlığı bütçesine her yıl yeteri kadar ödenek konulmakta (Md.10/7) ve ayrıca kamu kurum ve kuruluşlarının mülkiyetindeki taşınmaz kültür varlıklarının korunması ise, söz konusu kuruluşların bütçelerine her yıl bu amaçla konulacak ödeneklerle belirlenecek ve uygulanacak projelerle sınırlı olacaktır (Md.10/6). Ancak birçok kamu kurumunun mülkiyet ve yönetimindeki araziler üzerindeki taşınmaz ve taşınır kültür varlıklarının düzenli olarak envanterlerini yapamadıkları ve doğal olarak koruma uygulaması konusundaki bütçe ödenekleri ve faaliyetlerinin de oldukça kısıtlı olduğu vurgulanmalıdır. Diğer yandan mevzuatta koruma uygulamasına yönelik kamu yatırımları, tamamen kamunun mülkiyetinde bulunan ve hizmete yönelik taşınmazları kapsamakta olmasına karşın, korunması gereken alan ve eserlerin birçoğunun özel mülkiyete konu taşınmazların üzerinde yer aldığı, ancak kamu kurumlarının bütçe ödeneklerinin özel mülkiyete konu taşınmazların üzerinde bulunan ve mülkiyet hakkı kısıtlanan parsellerin maliklerinin desteklenmesi ve koruma uygulamasının yapılmasını

kapsamadığı görülmektedir (Madran ve Özgönül 2005, Ekinci 2009, Aliefendioğlu 2011).

Gerçek ve özel hukuk tüzelkişilerinin mülkiyetinde bulunan parsellerdeki varlıkların korunmasına yönelik olarak merkezi kurumların sağladığı katkılar ve söz konusu kültür varlıklarının maliklerine sağlanan vergi istisnaları ve muafiyetleri ile de dolaylı olarak finansal kaynak veya otofinansman olanağı sağlanmaktadır. Mevcut emlak vergisi ve harcamalara katılım payı istisna ve muafiyetlerinin hak sahiplerinin mülklerine olan ilgisini azalttığı gözlenmektedir. Bu eğilim bir bütün olarak Ulus-Samanpazarı-Kale gibi yerleşkelerin içindeki yapılardan oluşan tarihi dokuda ve özellikle alan çalışması yapılan bölgede açıkça dikkati çekmektedir. Özellikle emlak vergisi ve harcamalara katılım payı istisna ve muafiyetlerinin kaldırılması ve özellikle restore edilerek kullanıma açılan ve canlandırma yapılan eserlerin maliklerinin –yeni yapılara oranla taşınmaz değerindeki artışa bağlı olarak- daha yüksek vergi ve harç ödemesi zorunlu görülmektedir.

İlke olarak birçok yasal düzenleme, taşınmaz kültür varlıklarının maliklerine bazı katkıların yapılmasını öngörmüş olup, bu katkıların yapılmasının temel nedenleri aşağıdaki gibi sıralanabilir (Anonim 2006, Ekinci 2009):

a. Taşınmaz kültür ve tabiat varlığı bulunan arazi ve arsalar ile doğal olarak bunların üzerindeki yapı ve tesislere yönelik bazı kullanım ve yararlanma kısıtlamaları bulunmaktadır. Örneğin, üzerinde koruma şerhi bulunan malikler, söz konusu yapılarını yıkamazlar, daha büyük yapı yapamazlar, arazilerini diledikleri işleve uygun olarak kullanamazlar. Hatta yasal düzenlemeler ile kültür ve tabiat varlığı şerhi konulan taşınmazların maliklerinin büyük ölçüde mağdur oldukları ve yaşanan mağduriyetin İdare tarafından telafi edilmesine yöneli mali ve ekonomik araçların geliştirilemediği açıktır. Koruma odaklı mağduriyetin azaltılabilmesi veya telafisi için bazı araçların uygulanması öngörülmüş olsa da, uygulamada bunların büyük ölçüde yetersiz kaldığı özellikle kıyı yerleşimleri ile büyük kentlerde dikkati çekmektedir.

b. Gerek makro inceleme, gerek alan çalışmaları, gerekse alan çalışması yapılan bölgede koruma uygulaması deneyimlerinin birlikte değerlendirilmesi neticesinde; birçok kent, ilçe ve beldenin geleneksel konut ve ticaret bölgelerinin bulunduğu alanlarda yaşayanların çoğunlukla orta ve/veya alt gelir grubunda oldukları anlaşılmaktadır. Diğer bir ifade ile maliklerin içinde yaşadıkları kültür varlığı niteliğindeki yapılarda gerekli onarım ve yenileme işlemlerini karşılayacak parasal güçleri oldukça kısıtlı bulunmaktadır. Bu koşullarda korumanın gerçekleşebilmesi maliklere doğrudan ve/veya dolaylı katkı sağlanmasını zorunlu kılmaktadır.

c. Yerel yönetimlerin taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının korunması ve değerlendirilmesi için yeterli kaynak ayırmadıkları da bilinmektedir. Son yıllara kadar izlenen politika daha çok merkezi yönetimden kaynak aktarımı biçiminde gelişmiştir. Son yasal düzenlemeler de merkezi kaynakların katkı olarak kullanılmasını öngörmüştür. Mevcut yasal düzenlemelerde öngörülen katkılar "gerçek ve özel hukuk tüzel kişilere" yapılacak katkılar ile "belediyelere" yapılacak katkılar olmak üzere iki ana başlıkta ele alınabilir.

ii. Gerçek ve özel hukuk tüzelkişilerince sağlanan finans kaynakları: Gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerinin mülkiyetindeki taşınmaz kültür varlıkları için Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından yapılan yardımlar ve tescilli taşınmaz kültür varlıklarının restorasyonu için verilen toplu konut kredileri olmak üzere iki farklı biçimde yapılmaktadır. Bunlar kısaca aşağıdaki gibi özetlenebilir (Ekinci 2009):

1. Özel hukuka tabi özel ve tüzel kişilerin mülkiyetinde bulunan taşınmaz kültür varlıkları için Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından yapılan yardımlar; önce 15.07.2005 tarihli 25876 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarının Onarımına Yardım Sağlanmasına Dair Yönetmelik" ve daha sonra 27.05.2015 tarih ve 29368 sayılı Resmi Gazetede "Taşınmaz Kültür Varlıklarına Yardım Sağlanmasına Dair Yönetmelik" kapsamında doğrudan taşınmaz kültür varlığını onaracak mali güce sahip olmayan gerçek ve özel hukuk tüzelkişilerine değişik nitelikte yardım verilmesi mümkündür. Bu yardımlar; ayni (malzeme), nakdi (parasal) ve teknik yardım biçiminde olabilmektedir (Md.4). Nakdi yardımlar, taşınmaz kültür ve

tabiat varlıklarının bakım ve onarımı ile ilgili proje hazırlanması ve uygulama için Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca yapılacak parasal yardımları kapsamaktadır.

Teknik yardımlar, Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın rölöve, restorasyon projeleri ile bunlara ilişkin mühendislik projelerinin hazırlanması sürecinde belge, bilgi ve personel desteği sağlaması şeklinde yapılmaktadır. Ayni yardımlar ise Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından restorasyon sürecinde değerlendirilmek üzere mal, eşya ve malzeme olarak sağlanacak her türlü yardımı kapsamaktadır. Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca yapılacak parasal yardım tutarı, Bakanlık ve/veya diğer kurumlarca kullanılan birim fiyat analizlerine göre hazırlanan yaklaşık maliyetlerin; toplu başvurularda %80'ine, münferit başvurularda ise %70'ine kadar ve her halükarda 300.000 TL'nı geçmemek üzere Bakanlık bünyesinde kurulan komisyonca belirlenen tutarlarda uygulama yardımı verilir. Nakdi uygulama yardımlarında, yardım yapılmasına karar verilen özel hukuka tabi gerçek veya tüzel kişinin Komisyon tarafından belirlenecek oranda katkı yapması şartı aranır. Birinci ve ikinci alt bentlerde yer alan parasal limitler her yıl Bakanlıkça Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayımlanan bir önceki yılın genel Yurtiçi Üretici Fiyatları Endeksi (Yi-ÜFE) oranları esas alınarak yayımlanacak bir tebliğ ile güncellenecektir (Md.6) (Anonim 2015a, Anonim 2015b). Diğer yandan Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca uygun görmesi halinde Vakıflar Genel Müdürlüğü, il özel idareleri, belediyeler ve diğer kamu kurum ve kuruluşlarınca da doğrudan maliklere gerekli görülen durumlarda, taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının koruma, bakım ve onarımlarına, teknik eleman ve ödenekleri ile yardımda bulunabilmesi mümkündür (2863 Sayılı Kanun Md.11).

2. Tescilli taşınmaz kültür varlıklarının restorasyonu amacıyla toplu konut kredilerinin en az % 10'u kadar, 2985 sayılı Toplu Konut Kanununa göre tescilli taşınmaz kültür varlıklarının bakımı, onarımı ve restorasyonu işlemlerine ilişkin başvuru sahiplerine kredi verilebilmektedir. Bu kapsamdaki öncelikli projeler Bakanlık ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından müştereken belirlenmektedir (2863 Sayılı Kanun Md.12). İdare tarafından kullandırılacak kredinin miktarı, projenin keşif bedelinin %70'i oranında olup, 2014 yılı için bu tutar 140.000 TL'nı geçmemektedir. Her yıl kullandırılacak kredi üst limiti finansman imkanları dikkate alınarak İdare tarafından

yeniden belirlenmektedir. Taşınmaz kültür varlığı için verilecek kredi miktarının % 15'i banka tarafından gerekli teminatlar alındıktan sonra avans olarak ödenmektedir.

Koruma uygulamasında hak sahiplerinin teminat gösterme sorunu yaşadıkları dikkati çekmektedir. Kredinin kullandırılması sürecinde öncelikle TOKİ tarafından kredi açılan proje için ilgili bankaya gerekli talimatların verilmesi ve banka ile kredi kullanıcısı arasında sözleşme imzalanmasının ardından söz konusu taşınmaz kültür varlığı üzerine tahsis edilen kredinin % 100 fazlası üzerinden bankaca ipotek tesis edilmesi gerekmektedir. Teminat olarak gösterilecek taşınmazların tasarrufa ve ipoteğe mani herhangi bir engeli bulunmamalıdır. Esasen birinci derece ve sırada ipotek konulmayan gayrimenkuller teminat olarak kabul edilmemekte ve hisseli gayrimenkule bütün hissedarların borca ve ipoteğe iştirak etmesi halinde kredi açılabilmektedir. Teminat olarak ipotek alınacak gayrimenkullerin sigorta işlemleri, banka tarafından gerçekleştirilir. Koruma alanında tek taşınmazı olan ve taşınmaz üzerindeki esere yönelik koruma uygulaması için kredi talep eden hak sahiplerinin ise teminat bulması ve kredi kullanması mümkün görülmemektedir.

Yerel yönetimlere yapılan koruma amaçlı ayni ve nakdi destekleme; il özel idarelerine yapılan katkılar ve belediyelere yapılan katkılar olmak üzere iki başlık altında incelenebilir. İl özel idareleri, mülkiyet ve kullanımlarında bulunan taşınmaz kültür varlıklarının bakım ve onarımını (vilayet konağı, sağlık ocağı ve bazı eğitim yapıları gibi) kendi ödenekleri ile belli oranda yapmaktadırlar. Belediyelerin koruma alanında hizmet vermesi için ise "Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Katkı Payı" oluşturulmuş olup, bu katkı payı; 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 8. ve 18. maddeleri uyarınca mükellef hakkında tahakkuk eden emlak vergisinin %10'u ayrılarak oluşturulmaktadır. Bu payın belediyelerin görev alanlarında kalan kültür varlıklarının korunması için hazırlanan projeler kapsamında kamulaştırma, projelendirme, plânlama ve uygulama gibi faaliyetlerde kullanılması öngörülmüştür (2863 Sayılı Kanun Md.12). Taşınmaz kültür varlıklarının korunması ve değerlendirilmesi amacıyla hazırlanan projeler için katkı payından yararlanmak amacı ile belediyelerce yapılacak başvurular, iki dönem halinde Ocak ve Haziran ayları sonuna kadar il özel idaresince yapılır (Anonim 2006). Belediyelere ayrıca koruma amaçlı imar planı (KAİP) yapımı için

verilmesi öngörülen ödenekler de bulunmaktadır. Bu ödeneklere göre; KAİP yapımı için belediyelere aktarılmak üzere İller Bankası Genel Müdürlüğü bütçesine yeteri kadar ödenek konulmaktadır. İl özel idareleri ise bütçelerinde de KAİP yapımı için ödenek ayırılmaktadır (2863 Sayılı Kanun Md.17). Belediyelerin kültür ve tabiat varlıklarını koruma uygulamalarına yapılan katkılardan bir diğeri ise imar uygulamalarına yapılan yardımlardan oluşmaktadır. Belediyelerin imar uygulamaları yapabilmeleri için Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından verilen bir yardım türü olup, bu yardım kamulaştırma ve düzenleme alanlarında verilmektedir. Bakanlıkça onaylı 4 yıllık imar programında bulunması koşulu ile kamulaştırma alanında tarihi ve turistik eserlerin ve anıt çevrelerinin açılması işlerine, düzenleme alanında ise tarihi ve turistik eserlerin çevrelerinin düzenlemesine ilişkin uygulamalara verilmektedir (Ekinci 2009). Ancak uygulamada Bakanlık tarafından bu yönde sağlanan yardımların oldukça kısıtlı bulunduğu ve doğal olarak koruma alanlarında mülkiyet kısıtlarının neden olduğu zararları telafi edebilecek düzeyde bulunmaktadır.

Kültür ve tabiat varlığı bulunan taşınmazların maliklerince bazı resim, harç ve vergilerden istisna ve muafiyetler sağlanmaktadır. Başlıca vergi kolaylıkları aşağıdaki gibi sıralanabilir (Anonim 2006):

- Taşınmaz kültür ve tabiat varlığı bulunan arazi ve arsaların maliklerinin veraset ve intikal vergisi ödememeleri,
- 2863 Sayılı Kanun kapsamındaki tescilli taşınmaz kültür varlıklarının rölöve, restorasyon ve restitüsyon projelerine münhasır olmak üzere, bu projelendirmelerden yararlananlara verilen mimarlık hizmetleri ile projelerin uygulanması kapsamında yapılacak teslimlerin katma değer vergisinden muaf olmaları,
- 2863 Sayılı Kanun kapsamındaki tescilli taşınmaz kültür varlıklarının devir ve iktisabında yargı harçları, noter harçları, vergi yargısı harçları, tapu ve kadastro harçları, konsolosluk harçları, imtiyazname, ruhsatname ve diploma harçlarının alınmaması,
- Tapu kütüğüne "korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır" kaydı konulan birinci ve ikinci grup yapılar ile 1. ve 2. derece arkeolojik sit alanı ve 1. derece doğal sit alanlarında kesin inşaat yasağı getirilmiş olduğundan, söz konusu taşınmazların her türlü vergi, resim ve harçtan muaf olmaları (2863 Sayılı Kanun Md.21).

- Kültür varlıklarının korunması amacı ile tespit, proje, bakım, onarım, restorasyon ve kazı ile müzelerin güvenliği için kullanılmak üzere TBMM, Milli Savunma Bakanlığı, Kültür ve Turizm Bakanlığı ve Vakıflar Genel Müdürlüğü'nce dışarıdan getirilecek her türlü araç, gereç, makine, teknik malzeme ve kimyevi maddeler ile altın ve gümüş varak gibi malların, her türlü vergi, resim ve harçtan muaf olması (2863 Sayılı Kanun Md.21),
- Koruma bölge kurulları kararına uygun olarak taşınmaz kültür varlıklarında yapılan onarım ve inşaat işlerinin 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu gereğince alınacak vergi, harç ve harcamalara katılma paylarından müstesna olması (2863 Sayılı Kanun Md.21),
- 2863 Sayılı Kanun kapsamında tescil edilen taşınmaz kültür varlıklarında yapılacak onarım ve inşaat işlerinin, 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun hükümlerinin kapsamı dışında tutulması (2863 Sayılı Kanun Md.21).

Araştırmanın genel kısımları ve özellikle alan çalışmasına ilişkin sorun analizi bölümünde de vurgulandığı üzere, koruma alanlarına yönelik her türlü vergi ve harç muafiyet ve istisnalarının bir bütün olarak yeniden gözden geçirilmesi ve özellikle tescilli eski yapılara maliklerin ilgisizliğini teşvik eden düzenlemelerin ortadan kaldırılması gerekecektir. Diğer yandan emlak vergi değerinin takdirine ilişkin tüzük ve iç genelgede yeni düzenleme yapılarak tescil eski yapılarda restore edilenler ile canlandırma ile eski haline uygun biçimde yeniden inşa edilen ve kullanıma alınan yapıların maliklerinin yeni yapılara oranla artan değeri nispetinde daha yüksek tutarda vergi ödemesi gerekmektedir.

iii. TC Başbakanlık Tanıtma Fonu: Bu fonun amacı ülkemizi yurt içinde ve dışında çeşitli yönleriyle tanıtmakla görevli kuruluşların kaynaklarını artırmak ve Türk kültür varlığının yayılmasını sağlamaktır. Tanıtma fonunun kaynakları arasında Milli Piyango İdaresi Genel Müdürlüğü gayrisafi hasılatının % 10'u, her nevi müşterek bahis tertibi sonucu sağlanacak hasılattan ikramiye olarak ayrılacak kısmın dağıtımından önceki toplamı üzerinden kesilecek % 5 paylar, bağış, yardım ve diğer gelirler bulunmaktadır (Anonim 2007).

iv. Özel Sektör Kaynakları: Kentsel korumada özel sektör kaynaklarının çoğunluğunu özel firmaların sponsorluk harcamaları veya sosyal sorumluluk projeleri ile koruma faaliyetlerine aktardıkları kaynaklar oluşturmaktadır. Bu kaynakların toplam miktarını hesaplamak zor olmaktadır. Bu zorluğun sebebi sponsorluk veya sosyal sorumluluk projelerinden korumaya aktarılan kaynakların hesaplanmasındaki güçlüklerden kaynaklanmaktadır. Bu kaynaklar arasında sayılan, kültür varlıkları maliklerinin kendi çabaları ile onarıma yönelik yaptıkları harcamaları ve genellikle sivil mimarlık örneklerini yeni işlevlerle donatarak kullanan gerçek ve özel hukuk tüzelkişilerinin yaptıkları harcamaların tutarı da tam olarak bilinememektedir. Bunun nedenleri arasında, yapı malikleri ya da kullanıcılar tarafından gerçekleştirilen uygulamaların tümünün denetim altında olmaması, yüzeysel müdahalelerin kişilerin kendileri tarafından yapılması ve onarım için yapılan girişimlerin gerek merkez ve gerekse yerel yönetimler tarafından yönlendirilmemiş ve denetlenememesi yer almaktadır (Ekinci 2009).

v. Turizm İlişkili Kaynaklar ve Koruma: Turizmden elde edilen merkezi ve yerel yönetimlerin gelirleri ile korumanın finansmanı arasında teorik olarak pozitif ve doğrudan bir bağlantı kurulmaktadır. Ancak uygulamada turizmden kaynaklanan ve kültürel yozlaşmaya neden olan aşırı kullanım nedeniyle bu bağlantı negatif yönlü işlemektedir. Bunun yanında kültürel değerlerin taklitlerinin (kitsch) pazarlama aracı olarak kullanılması, koruma uygulamaları ile bağdaşmayan bir diğer turizm kaynaklı sorun olarak ele alınmaktadır. Diğer yandan turizm gelirlerinin aktarıldığı projelerde korumanın sıralama olarak çok aşağılarda kalması sebebi ile teoride kurulan "turizm gelirleri" ile "koruma uygulamalarına ayrılan finansman" arasındaki direkt ilişki, dolaylı bir ilişkiye dönüşmektedir (Ekinci 2009).

Özellikle turizm gelirleri korumanın finansmanında bir kaynak olmanın dışında, genel olarak ülkenin ekonomik gelişmesinin finansmanı ve özellikle ödemeler dengesi açığının finanse edilmesine yönelik olarak kullanılmaktadır. Kentsel gelişme, koruma uygulaması, turizm ve koruma dengesinin sağlanması ile ilgili olarak aşağıdaki genellemelerin yapılması mümkün görülmektedir (Madran ve Özgönül 2005, Ekinci 2009):

• Turizm hareketlerinin kontrollü gelişebilmesi için turizm gelişim planları yapılması ve bu planlarla hem korumanın sağlanması, hem de turizmin gelişmesine olanak sağlanması zorunlu görülmektedir.

• Turizmden elde edilen gelirlerin büyük bir bölümünün, ulusal ve yerel ölçekte koruma etkinlikleri için ayrılması yararlı olacaktır.

• Turizm politikaları içinde, turistler için yerel yaşam biçimini, kültürü ve tarihini anlamaları ve ona saygı göstermeleri için eğitim programları yer almalıdır.

• Önemli ve hatta ender doğal varlıklar ve kültürel eserlerin bulunduğu yerlerin sınırları içinde daha sonraki yıllarda inşa edilmiş ve dokuyu bozan yapıların ortadan kaldırılması ve alanın tescilli eserlerle bir bütün olarak korunması sağlanmalıdır.

• Kabul edilebilir bir turizm gelişmesinin düzeyini ve bu düzeyi sürdürmek için gerekli mekanizmaları tanımlayan yönetim sistemleri oluşturulmalıdır.

vi. Koruma Uygulamalarına Yeni Kaynakların Sağlanması ve Etkin Kullanımı: Koruma uygulamalarının temel kısıtı, korumanın nispeten maliyetinin yüksek olması olarak gösterilmiştir. Dolayısıyla bu maliyetler kültür varlığı malik ve kullanıcılarınca karşılanamayacak ve dolayısıyla devlet destekli programların devreye girmesi kaçınılmaz olacaktır. Bu ön kabulle başlayan koruma etkinlikleri 1970'li yıllardan itibaren denenmiş, ancak büyük ölçüde başarıya ulaşamamıştır. Bu durumda, korumanın finansmanında başka kaynaklar yaratılmasının gerektiğinden yola çıkan yeni yaklaşımların geliştirilmesidir. Bu nedenle, korumanın gerçekleştirilememesini mevcut kaynakların yetmezliğine bağlayan politikalar yerine, yeni kaynakların nasıl oluşturulacağına ilişkin politikalarla şekillendirilmelidir. Bu bağlamda yeni kaynakların yaratılması için yeni modellerin geliştirilmesi ve uygulanması yararlı ve hatta zorunlu görülmektedir (Madran ve Özgönül 2005). Özellikle (i) kalkınma projelerinde koruma uygulamalarına pay ayrılması, (ii) Korunacak değerlerin yarattığı kaynakların tekrar korumaya dönmesi, (iii) koruma uygulamasında iç finans kaynaklarına işlerlik

kazandırılması ve (iv) sponsorluk mekanizmasının kurumsallaştırılması zorunluluğu açıkça dikkati çekmektedir. Bu öneri ve modeller arasından özellikle de koruma ile ilgili olarak iç kaynakların işlerliğinin kazanılmasının korumanın yönetiminin en iyi şekilde yürütülmesi ile direkt bağlantısı bulunmaktadır. Kaynakların etkin kullanımı açısından çağdaş koruma uygulamalarının yönetimsel biçimi olan "alan yönetimi" modelinin gelişmiş ülkelerde başarı ile uygulandığı görülmektedir (Ekinci 2009, Aliefendioğlu 2011).

Koruma uygulamalarına kaynak yaratımı konusunda başvurulabilecek diğer bir yol AB ve Dünya Anıtlar Fonu (World Monument Fund) gibi uluslararası kurumlardan sağlanabilecek fonlar olabilir. Ancak uluslararası kurumlardan kaynak temini ve aktarımı için, koruma amaçlı projelerin iyi hazırlanması ve sunum aşamasında bütün fizibilite çalışmalarının tamamlanmış olması, planlama, uygulama ve kullanım aşamalarına ilişkin olarak denetim ve yönetim mekanizmasının kurgulanmış olması gerekli görülmektedir (Ekinci 2009). Özellikle koruma uygulamalarının hedefleri, maliyetleri ve sağlayacağı ekonomik ve sosyal faydanın ölçümüne yönelik analiz ve değerlendirmelerin yapılması, uluslararası kaynaklardan fon tedarikinde önemli avantajlar sağlamaktadır. Çalışma alanı olarak seçilen mahallede koruma uygulamasının ekonomik değerlemesinin yapılması, bu yönden de anlamlı bulunmaktadır.

Bütün sektörlerde olduğu gibi, koruma uygulamaları alanında da öncelikle yasal düzenlemelerin yapılması ve bu düzenlemeleri hayata geçirilmesi için yeterli finansal kaynakların sağlanması ve yönetim yapısının geliştirilmesi gibi üç temel öğenin başarılı uygulama ve etkin koruma açısından hayati önem taşıdığı gözlenmektedir. Yirminci yüzyılın sonlarından itibaren "korumada yönetim" önem kazanmıştır. Yönetim esaslı yaklaşımlar korumada; bilgi yönetimi, risk yönetimi, araştırmaların yönetimi, projelendirme sürecinin yönetimi, uygulama sürecinin yönetimi, şantiye yönetimi, kurumlararası yetki, görev ve ilişkilerin yönetimi, finansal kaynakların yönetimi gibi konuların ele alınmasını sağlamıştır (Altınöz 2007).

Araştırma sonuçlarına göre ülke genelinde özellikle kentsel koruma alanlarında finansman ve yönetim konularının yeniden yapılanmasının zorunluluğunu açıkça ortaya

koymaktadır. Araştırmanın genel bulguları ve özellikle alan çalışmasının sonuçlarına dayalı olarak bazı model önerilerinin yapılması mümkün görülmektedir. Öncelikle finansal yapının geliştirilmesi (mevcut kurumların bütçe olanaklarının artırılması ve kaynakların işbirliği içinde efektif kullanımının sağlanması), kurumsal yapının geliştirilmesi ve farklı kurumların görev ve yetki alanlarının yeniden düzenlenmesi gerektiği gibi hususlar ön plana çıkmaktadır. Kısa ve orta vadede Kültür ve Turizm Bakanlığı ve Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün koruma bütçelerinin mevcuda oranla birkaç kat artırılması yanında mutlaka mülkiyet ve yönetimlerinde kültür varlığı bulunan kurumların envanter çalışması yapmaları, koruma uygulaması için bütçelerine yeterli ödeneğin konulması ve bu yolla bütün kurumlarda farkındalık yaratılması sağlanmalıdır. 6360 Sayılı Kanun ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununda yapılan değişiklik ile büyükşehirlerde il özel idaresinin kaldırılmasının ardından, mutlaka koruma-uygulama-denetim birimlerinin yapısının yeniden ele alınması, bu birimlerin bütün ilçe belediyelerini kapsayacak biçimde yeniden yapılandırılması, koruma amaçlı kaynakların tek elde toplanması ve koruma uygulaması yapmak üzere proje geliştiren ve koruma kurullarından onay alan bütün belediyelerin desteklenmesine özen gösterilmelidir.

Ülke içindeki eski eser sayısının fazlalığı ve yaygınlığı dikkate alınarak mutlaka finansman ve insan kaynakları yönlerinden güçlü bir Kültür ve Turizm Bakanlığı yapılanması ve özellikle Eski Eserler ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nün yeniden yapılandırılması, koruma kurullarının mülkiyet – koruma – geliştirme konularını iyi analiz eden uzmanlardan oluşması ve yeniden yapılandırılması ile merkezi ve yerel idarelerdeki yeniden yapılanmaya paralel olarak kamu - özel işbirliği ile yerel idarelerin koruma uygulamasına entegre edilmesi zorunlu görülmektedir. Özellikle kentsel koruma alanlarında yerel yönetimlerin koruma amaçlı planlama çalışması yapmaları, uygulama projesini geliştirmeleri ve kurul onayını almaları ile altyapı çalışmasını tamamlamalarının ardından hak sahipleri veya maliklerin mülkiyetlerinde bulunan eserlerin onarımını yapmalarının teşvik edilmesi ve bu amaçla TOKİ ve Bakanlık tarafından yeterli miktarda kredi ve hatta hibe verilmesinin altyapısı tesis edilmelidir. Buna ilave olarak tescilli eski eserlerin korunması, restorasyonu ve canlandırılmasına yönelik çalışmaları yapan veya bu faaliyetlere kaynak ayıran firmalara mutlaka gelir ve

kurumlar vergisi yönünden avantaj sağlanmalı ve firmaların sponsorluk faaliyetlerine katılımı teşvik edilmelidir.

Eski eserlerin sürekli bakım ve onarımlarının uzun zamandan bu yana ihmal edilmesi ve doğal olarak birçoğunun büyük ölçüde tahrip olması, yıkılması veya yıkılmaya yüz tutması nedeni ile ülkemizde eski eserlerin korunması, restorasyon ve canlandırma çalışmalarının oldukça pahalı olduğu imajı yaygınlaşmaktadır. Bu yapı da doğrudan özel kesim ve hatta maliklerin koruma projeleri geliştirmesi, uygulama ve kullanım olanaklarını büyük ölçüde kısıtlamaktadır. Özel sektör ve maliklerin koruma uygulamalarına katılımı açısından restore et – işlet – devret modelinin büyük ölçüde kabul görmediği, zamanla kamu hizmetlerine duyulan ihtiyaçla birlikte kamu hizmetlerinin nitelik ve nicelik olarak artış gösterdiği, devlet tarafından yatırımlara ayrılan kaynakların yetersiz kaldığı ve bu kaynakların etkin bir şekilde kullanılmasında görülen eksiklikler ve klasik yönetim anlayışıyla kamu hizmetlerinin istenen kalite ve düzeyde gerçekleştirilememesi gibi nedenlerle alternatif bir model olarak Kamu-Özel İşbirliği (KÖİ) uygulaması koruma alanında zorunlu olarak benimsenmelidir. Özellikle 1980'li yıllardan bu yana çeşitli yasal düzenlemelerle koruma uygulamasına özel sektörün katılımı teşvik edilmek istenmişse de, bu amaçla yürürlüğe konulan 5366 Sayılı Kanun uygulamasından büyük ölçüde başarı elde edilememiştir. Koruma uygulamasının etkinleştirilmesi, koruma uygulaması yapılan alanların mutlaka malikler ve hatta eski maliklerin ikametleri ve sürekli yaşam alanlarına dönüştürülmesi yönlerinden yerel ve merkezi yönetimlerin olanakları ile yapılacak uygulamalar yanında, büyük ölçüde ticari ve turistik amaçlı kullanım olanağı bulunan yapıların KÖİ modeli ile kentsel koruma ve canlandırma uygulamasına alınmasının zorunlu olduğu vurgulanmalıdır.

5. GENEL DEĞERLENDİRME, SONUÇ VE ÇÖZÜM ÖNERİLERİ

Bu çalışma; kentin fiziksel gelişim, toplumsal yapı ve sosyo-ekonomik özellikleri bakımından yıpranmış, eskimiş, bozulmaya uğramış ve bu anlamda ülkenin büyük bölümünün gerisinde kalan sorunlu alanın kente kazandırılması, yeniden yaşatılması ve canlandırılması projesi olarak tanımlanabilecek Hamamönü kentsel koruma ve canlandırma projesinin derin bir analizini içermekte ve bu analiz ile ilgili literatüre yeni bir **"kentsel canlandırma modeli"** kazandırmaktadır. Bunu yapabilmek için çalışmada, proje geliştirme, uygulama, finansman ve örgütlenme biçimleri tasarlama; hem teorik ilkeler ve ülke yaklaşımları, hem de seçilmiş alan uygulamasının (Hamamönü Mahallesi örneği) sonuçları ile birlikte değerlendirilmiş ve bu yolla kentsel koruma ve canlandırma çalışmalarında alınması gereken temel önlemler, belirlenmesi gereken kriterler ve olası sorunlara karşı geliştirilen çözüm önerileri Hamamönü Örneğinin sonuçları kullanılarak ortaya konulmuştur.

Araştırmada Türkiye'de kentsel koruma ve canlandırma faaliyetlerinde yaşanan güçlükler karşısında ortaya konulan çözüm önerileri, hem ilgili alanda önde giden ulusal ve uluslararası akademik tartışmalar, hem de seçilen mahallede bir dizi fiziksel, sözel ve ankete dayalı analiz sonuçlarına dayalı olarak karşılaştırmalı biçimde irdelenmiş ve başlıca çözüm yaklaşımları bu temelde tartışılmıştır. Bu çalışmada kentsel sit, kültürel miras, kentsel koruma ve canlandırma gibi tanım ve kavramlar gerek ulusal, gerekse uluslararası mevzuat çerçevesinde tanımlandırılmıştır. Ulusal ya da uluslararası koruma mevzuatının öngördüğü örgütlenme modeli olarak ortaya çıkan ve mevzuattan dolayı oluşan yetki çakışmaları, karar mercilerinin çoklu yapıları, uygulayıcılar arasındaki ilişkilerin yanında, karar süreçlerinin dışında kalan mülk sahipleri, kullanıcılar ve hatta yatırımcıların beklentileri gibi sorunlar, çalışmada incelenen alanın temel sorun merkezleri olarak tespit edilmiştir. Belirtilen çerçevede kültür varlıklarının korunması amacıyla mevzuatın öngördüğü finans kaynakları ve bunların kullanma biçimlerine ilişkin ayrıntılı incelemeler yapılmıştır. Planlama, projelendirme ve uygulama konusundaki problemlere gerek tekli yapı, gerekse sokak ve kentsel ölçekte bakılmış ve konu çalışmada "uygulamadan kaynaklanan sorunlar" adıyla analiz edilmiştir.

Araştırma sonuçları sadece alan çalışması yürütülen Altındağ İlçesi ya da Ankara kenti için değil, ülke genelinde kentsel ve tarihsel öneme sahip olan, ancak günümüz koşullarına ayak uyduramayan ve kentlerin kimliklerini yitirmiş kayıp alanları haline gelen pek çok yerleşiminin tanı ve bir tür tedavi koşullarını ortaya koymaktadır. Bunun bir örneği olarak çalışmanın örneklem alanı olan Hamamönü Örneği üzerinden, Türkiye'de kentsel sit alanlarında sıklıkla karşılaşılaşılan temel sorun alanları tespit edilmiş ve başlıca çözüm yaklaşımları ve uygulama başarısı irdelenmiştir. Kentsel sit alanlarının başlıca sorunları aşağıdaki gibi sıralanabilir:

- Yeterli yatırımın yapılamaması nedeni ile kentsel sit alanlarındaki kültür varlıklarının bakımsız kalması ve dolayısıyla alanın "çöküntü alanı" haline gelmeye başlaması,
- Kamu kurum ve kuruluşları ile maliklerin koruma konusuna yaklaşımlarının koruma felsefesi ve uygulamaları yönlerinden sorunlu olması ve ve tutarlı bulunmaması,
- Mülk sahiplerinin yeterli finansman kaynaklarına sahip olmamaları, aynı zamanda bu kişilerin kültürel miras konularında da yeterli bilgiden yoksun oluşları, kültürel mirasın korunmasına yönelik kaynaklara nasıl ulaşılacağı konusundaki bilgisizlik, kamunun yeterli bilgilendirmeyi yapmaması ve hatta yanlış bilgilendirme gibi nedenlerle bu kültür değerlerinin yetersiz ve yanlış "korunması",
- Uygulanmakta olan kentsel dönüşüm, koruma ve canlandırma çalışmalarının kültürel mirası yeterince korumada başarılı olamaması,
- Sit alanlarının ticari faaliyetlerden uzak kalması nedeniyle alanın ekonomik olarak çöküntüye uğraması ve bu nedenle tüm cazibesini kaybetmesi,
- Kimi ekonomik gerekçelerle sit alanlarının tahrip edilmesi,
- Bazen yerel halkın göç etmesi nedeni ile tarihi yerleşkelerin müze alanlarına dönüşmesi ve adeta insansız bir semt olarak yerel mahalle karakterinden uzaklaşması,
- Büyük kentlerdeki trafik nedeniyle oluşan kirlilik ve eser-alan tarihplerinin önlenememesi,
- Günümüz insanının temel ihtiyaçları ile kültürel gereksinimlerinin kentsel sit alanlarında karşılanmasında zorlukların olması.

Belirtilen bütün sorunların altında yatan temel etkenlerden biri, kentlerin zaman içinde yitirdikleri kültür ve kimlikleridir. **Kent kimliği** (urban identity), bir tarihe, geçmişe ve

yaşanmışlıklara sahip olan ve zaman içerisinde bu tarihi yeniden üreten ve bu şekilde zenginleşen bir kavramsal bütün olarak tanımlanabilir. Elbette kimlik, kentin o bölgesinde yaşayan kişilerin, o yeri anlamlandırmaları ve o yere kazandırdıkları anlam ile ilişkilidir. Bu nedenle kent kimliği aynı zamanda "kente veya yerleşim yerine aidiyetin" en temel sembolüdür. **Kişiler ancak kendilerini "ait" hissettikleri mekanları benimser, korur, o yerin gelişimine katkıda bulunur ve böylece yerin sürdürülebilirliğini sağlarlar. Kişilerin bir mekanı sahiplenmesi de en başta o mekanın "canlı" kalmasını, yaşamasını ve çöküntü alanı haline gelmekten uzak kalmasını sağlar. Dolayısıyla kent kimliği temelinde bir devinimi olan, sadece korumak değil yaşatmak gereğini de içeren çok boyutlu bir kavramdır.** Bu tanımlardan yola çıkarak, araştırmada incelenen Hamamönü Bölgesi'nin belirtilen açıdan da oldukça iyi bir örneği teşkil ettiği ortaya çıkmaktadır.

Tezin teorik tartışmalarının yürütüldüğü bölümlerinde de belirtildiği üzere kentsel ve kırsal alanda ender ve doğal çevre değerlerinin korunmasında **sürdürülebilir** (sustainable) yeni yöntemlerin gerekliliği ortaya çıkmıştır. Benzer biçimde kent kimliğinin ve kültürünün günümüz toplumlarına ve geleceğe aktarılması için başta "koruma" olmak üzere, kullanma, yorumlama ve biçimlendirme gibi konularda yeni çalışmalara ihtiyaç bulunmaktadır. Bu anlamda çalışmanın, söz konusu duyarlılıktaki az sayıdaki çalışmadan biri olduğu söylenebilir. Tezde konu edilen Hamamönü bölgesinin, alan ile ilgili "koruma" ve bina ölçeğinde "restorasyon" vurgusunun yanı sıra, önemli bir **kentsel canlandırma** (urban revitalisation) örneği olduğu açıktır. Özellikle söz konusu alanda uygulanan bütüncül ve çok kapsamlı canlandırma projesinin kentsel etkilerinin sadece yerel etkiler olarak kalmadığı, ilgili alanın kentsel ölçekte "yaşayan" bir mekan haline geldiği ve önemli bir **çekim merkezi** (centre of attraction) etkisi yarattığı gözlenmektedir. Bu da herşeyden önce kimliğini ve kültürünü yitirmekte olan bir alana (space) yeniden kimlik vererek o alanı bir "yer" (place) haline getirmek anlamına gelmektedir. Bu sonuç, ulusal ve uluslararası kentsel koruma ve canlandırma literatürünün temel amaçlarından en önemlisinin incelenen proje alanı özelinde yerine getirildiği ortaya çıkmaktadır.

Kimliğini kaybetmeye yüz tutan bir alanın yeniden canlandırılmasını sağlamak elbette ki sadece fiziksel ve toplumsal gelişim ile gerçekleşemememektedir. **Bu çalışma, proje örgütlenmesinin en az projenin fiziksel ve toplumsal temellerini belirlemek kadar önemli olduğunu da göstermektedir.** Araştırma sonuçlarına göre kültürel mirasın korunmasına ilişkin "örgütlenme yapısında" çok sayıda kurum ve kuruluş yer almasına rağmen, sorumlulukların net olarak belirlenmediği vurgusu dikkati çekmektedir. Bakanlıklar, koruma kurulları, yerel ve özel idareler, ilçe ve büyükşehir belediyeleri ile Vakıflar Genel Müdürlüğü gibi çok sayıda kurum ve kuruluş yetkili ve ilgisiz, bazen de ilgili ve yetkisiz olarak sistemdeki yerlerini almış durumdadır. Sorumluluk açısından taşınmaz (arsa ve yapı) maliklerinin de konumu açık değildir. Bu yapı kurumlararası çatışmayı doğurmakta, sorumluluk bilincinin azalmasını sağlamakta, eşgüdüm eksikliğine ve yetki karmaşasına yol açmaktadır.

Günümüz kentsel koruma ve canlandırma projelerindeki örgütlenme modeli; kurullar, kamu kurumları, yerel idareler ve koruma-canlandırma faaliyetlerini yürütebilecek kişi ya da kuruluşlar arasında bir yetki karmaşasına dönüşmüştür. Mevzuatta KUDEB gibi yapılanmalar dahil olmak üzere koruma kurullarının çalışma düzeni ile ilgili kamu ve yerel idare birimleri, sadece bürokrasiyi arttırmakta, bürokratik süreç aylar ve hatta yıllar almaktadır. **Bu kapsamda çalışmanın temel vurgularından biri de kentsel koruma ve canlandırma çalışmalarında, kurumlar arası koordinasyon ve etkin örgütlenme yapısının daha belirgin araçlar ile daha net görev tanımları ve sorumluluk alanlarının tespit edilmesi üzerinde odaklanmaktadır.** Elbette böyle bir projenin hayata geçirilebilmesi için net bir örgütlenme şemasının oluşturulması ve bu yapının kuvvetli bir finansman modeli ile entegre edilmesinin zorunlu olduğu vurgulanmalıdır.

Araştırmanın temel bulgularında da belirtildiği gibi Türkiye'de kentsel geliştirme projelerinin finansman modellerini geliştirmede de önemli kısıtlar ve engeller yer almaktadır. Finansman sorunlarına ilişkin olarak bütçe yetersizliğini ileri sürmek, Avrupa Birliği üyesi ülkelere oranla koruma ve canlandırma faaliyetlerine aktarılan kamu bütçesinin azlığından söz etmek yeterli bir yaklaşım değildir. Bunun temel nedeni, günümüzde Kültür ve Turizm Bakanlığı ile Toplu Konut İdare Başkanlığı ve

illerde emlak vergilerinden kesilen paylardan oluşan fonların etkili biçimde kullanılamadığı gerçeğidir. Ancak diğer taraftan merkezi idare ile yerel yönetimlerin ayırdıkları bütçe olanakları ile kısa ve uzun vadede kentlerin yıpranmış alanlarının fiziksel gelişimlerinin sağlanmasının mümkün olmadığı da bir gerçektir.

Kültür varlıkları ve kentlerin az sayıdaki kimlikli tarihi mekanları bir ülkenin en büyük zenginliği olmasına karşın, uygulamada çoğu zaman bu varlığın önemini yitirdiği dikkati çekmektedir. **Söz konusu alanların kent yaşantısına katılması, korunması ve en önemlisi yaşatılması konusunda kamunun ciddi kaynak ayırması gerektiği, bu çalışma ile bir kez daha ortaya çıkmıştır**. Devletin üstlendiği büyük yatırım projelerinde olduğu gibi, bu alanların gelişimi için bütçede önemli ölçüde kaynak ayrılamaması halinde, kentlerin kültür ve kimlikleri bir daha geri kazanılamayacak şekilde kaybedilecektir. Bununla birlikte söz konusu projeler için ayrılan kaynakların yetersizliği dışında, bu kaynakların tamamının kullanılamaması da sorunun bir başka boyutunu teşkil etmektedir. Koruma ile doğrudan ya da dolaylı olarak görevli kuruluşlarda politika, program, plan ve bütçe bütünlüğünün uygulamada yerleşmemiş olması bu sorunun en önemli gerekçesidir. Diğer taraftan yerel yönetimlerin kısıtlı bütçe olanaklarını maksimum faydayı sağlayacak şekilde değerlendiremediği de açık biçimde gözlenmektedir. Yerel yönetimlerin bütçelerini verimli kullanamamalarının yanında, uyguladıkları projelerde malzeme kullanımını detaylandırma ve maliyeti azaltacak deneyimlerden yoksun oldukları da belirlenmiştir.

Kültür varlıklarının onarılmasının ya da kentsel alanlardaki kimlikli mekanların yaşatılmasının sadece "kamunun" görevi olduğu algısından vazgeçilmesi gerektiği, yapılan değerlendirme sonuçlarından açıkça anlaşılmaktadır. Çalışma sonuçlarına göre Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından verilen krediler ile Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca sağlanan hibe kredilerin koruma amaçlı projeleri gerçekleştirmede yeterli olmadığı açıkça ortaya çıkmaktadır. Hatta proje ve uygulama desteği için başvuru sayısının neredeyse ¼'lük kısmına destek sağlanması nedeni ile son yıllarda başvuru sayısında azalışın olduğu dikkati çekmektedir. Yıllara göre bakıldığında Kültür ve Turizm Bakanlığı, TOKİ ve valiliklerde oluşan fonun önemli kısımının kullanılamadığı ya da kullanılamadığı görülmekte olup, bu durumun çoğu zaman bilgisizlik, aşırı

bürokrasi ya da kredi miktarlarının yetersizliğinden kaynaklandığı anlaşılmaktadır. Bu koşullarda koruma ve canlandırma projelerinin finansman yetersizliğinin azaltılması için kamudan yerel idarelere maddi kaynak aktarımı değil, mülk sahiplerinin ilgili fon ya da kredi kuruluşlarından uzun vadeli, faizsiz, gerektiğinde hibe ve en önemlisi yeterli miktarda fon ile desteklenmesi gerektiği saptanmıştır. Özellikle merkezi ve yerel düzeylerde koruma uygulamalarındaki görev, yetki ve sorumluluğun yeniden düzenlenmesi ve ayrılan fonların buna uygun olarak dağılımlarının yeniden ele alınması zorunludur.

Araştırmanın vurguladığı diğer bir temel konu da kentsel koruma ve canlandırma alanlarında özel mülkiyet ve toplum yararının dengelenmesi gerekliliğidir. Esasen bu denge, proje uygulamanın belki de en temel güçlüğünü teşkil etmektedir. Örneğin mülk sahipleri ile ilgili olarak yürürlükte olan **vergi ve harç muafiyeti ve istisnalarının** (tescilli yapılardaki emlak vergisi ve harcamalara katılım payı) bir kez daha düşünülmesi ve hatta değiştirilmesi gereken bir unsur olarak ortaya çıkmaktadır. Vergi muafiyeti, ne yazık ki, mülk sahiplerinin maddi durumlarını düzeltmekten çok, sahip oldukları yapılara karşı bir çeşit duyarsızlık içine girmelerine yol açmaktadır. Kentsel koruma ve canlandırma faaliyetleri içindeki projelerin yüksek maliyetli bir iş olduğu düşünüldüğünde, koruma uygulaması sonrası yapının ekonomik değerinin piyasa koşullarında rantabl olmadığı durumlarla da sıkça karşılaşılıyor olması, özel sektörün alana ilgisini azaltmaktadır. Tez kapsamında Altındağ - Hamamönü örneğindeki yapılan anket çalışmasının sonuçları (alan ve denekler üzerindeki araştırma sonuçları) da, bu durumu yinelemektedir. Buradan yola çıkarak, mülk sahiplerinin ve özel sektörün bu alanlara kendiliğinden, piyasa koşullarıyla ilgi duymasının şimdilik mümkün görünmediği söylenebilir.

Çalışmanın vurguladığı sorun alanlarından biri de koruma ve canlandırma projelerinde kamu otoritesinin yerel idarelere yetki devrinin eksik ve yetersiz kalmasıdır. Özellikle tarihi ve kültürel değerlerin korunması noktasında alanı tanıyan ve yerinde müdahalede bulunma yeteneğine sahip teknik otorite olarak yerel idarelerin yetki ve sorumluluklarının arttırılması elzemdir. Bu konuda bazı düzenlemeler yapılmış

olmakla beraber konunun yeniden ele alınması, özellikle tarihi yapı ve alanlara ilişkin yetki devrinin gözden geçirilmesi gerekli görülmektedir.

Koruma ve canlandırma faaliyetleri, yapısal olarak birçok etmene açık ve karışık süreçlere konu teşkil ettiğinden, bu süreçlerin yönlendirmesinde yetkili ya da etkili kamu otoriteleri arasında karmaşanın yaşandığı gözlenmektedir. Hukuki makamlar da dahil olmak üzere birçok kamu kurumu ve kuruluşunun içinde olduğu koruma ve canlandırma çabaları uzun ve çetrefilli bürokratik süreçlere kurban gitmektedir. Bu durum Türkiye'de kamu görevleri açısından "ihmali sorumluluk yoktur, icrai sorumluluk vardır" mottosu ile açıklanabilir. **Oysa ki kültürel mirasın ve kentin kimlik mekanlarının korunmasında düzenleyici kurumun yetkili, sorumlu ve katılıma açık bir yapıda olması gerekmektedir**.

Kentsel koruma ve canlandırma süreçlerinin uzun olmasının bir diğer nedeni de bu konuda yetişmiş personel ve uzman yetersizliğidir. **Tez çalışmasının temel bulgularında da görüldüğü üzere, kamuda ya da ilgili yerel kuruluşlarda görevli personelin eğitilmesi ve kurumların yeniden yapılandırılması en acil gerekliliklerden biridir**. Türkiye'de yerel idarelerde koruma ve canlandırma faaliyetleri için etkin birimler hala oluşturulmamıştır. Dolayısıyla bu konuda görevli kurum ve kuruluşlar belirlenmeli ve yetkilendirilmelidir. Bugün çok sayıda kurum ve kuruluş görevli ve/veya yetkili gibi görünse de, sorumluluğun açıkça merkezi ve yerel düzeylerde etkin biçimde paylaşımının yapılamadığı, mevcut düzenlemelerin bile etkin olarak uygulanamadığı ve bu alanda çağdaş koruma felsefesini özümsemiş biçimde yenide düzenleme yapılmasının zorunlu olduğu vurgulanmalıdır. Sonuç olarak sit alanlarına özgü imar mevzuatı, koruma yaklaşımları, uygulamaları, korumanın finansmanı ve örgütlenme modelinin yeniden düzenlenmesi gerektiği açıktır.

Araştırmada sunulan "kentin kaybedilmiş bir değerini kente kazandırma" modeli, her şeyden önce sit alanlarında "bir çivi bile çakılamaz" algısını ortadan kaldıracak yeni bir koruma anlayışının örneğidir. Kendi ölçeğinde bir yerel idare için, Türkiye'deki en büyük ölçekte koruma ve canlanduırma çalışması olan Altındağ - Hamamönü örneğinde karşılaşılan sorunlar açısından da bakıldığında "her şehir kendi

koruma politikalarını" yaratmalı, evrensel koruma anlayışına paralel, koruma politikaları şehir bazında oluşturulması sağlanmalıdır. Daha önce de ifade edildiği üzere bugünkü idari yapı içinde yerel idareler daha uzunca zaman koruma ve canlandırma çalışmalarına kaynak aktaracak durumda olamayabilirler. Bu nedenle bu aşamada yapılması gereken, mevzuat düzenlemeleri ile bu konuda yerel idarelere sorumluluk vermek olmalıdır.

Türkiye'de koruma ve canlandırma faaliyetlerine ilişkin hukuki mevzuatın yeniden ele alınması ve birbiri ile çelişen kanun ve yönetmeliklerden arındırılması, koruma faaliyetlerinin etkin biçimde yürütülmesine önemli ölçüde katkı sağlayacaktır. Başta mülkiyetten kaynaklanan sorunlar olmak üzere faaliyetleri daha başlamadan akamete uğratan olumsuzluklar kamu yararı ilkesi uyarınca kolaylıkla çözülebilir bir hale getirilmelidir. Yine çöküntü haline gelmiş ve her geçen gün biraz daha yıpranan sit alanlarına ilişkin yürütülen mahkeme süreçlerinin hızlandırılması ya da uzman mahkemelerin bu davalara bakması en önemli konuların başında gelmektedir. Birçok ülkede kadastro, imar, kamulaştırma ve koruma alanlarındaki anlaşmazlıkların ihtisas mahkemelerinde görüldüğü dikkate alınarak ülkemizde de bu yönde yeni düzenleme yapılması ve yargıya ulaşan anlaşmazlıkların kısa sürede çözümlenmesi ile koruma projelerinin mümkün olan en kısa zamanda uygulamaya taşınmazının altyapısı tesis edilmelidir.

Çalışmanın sonuçlarına göre koruma ve canlandırma faaliyetlerine konu teşkil eden alanlarda altyapı faaliyetlerinin öncelikli olarak ele alınması ve hızlandırılması, hem mülk sahiplerinin, hem de yerel idarelerin işini kolaylaştırmaktadır. Altyapı hizmetlerinin sağlıklı yapılandırılması, bir başka sorun alanı olarak ortaya çıkan "işlevlendirme" açısından da hayati önem taşımaktadır. Çeşitli altyapı sorunları ile boğuşan ve yeni kent merkezlerinin cazibesi karşısında unutulmaya yüz tutmuş eski kent merkezlerinin ve yapılarının günümüz koşullarına uygun olarak yeniden işlevlendirilmesi gerekmektedir. Özellikle ticari işlev kazandırılacak yapılarda özendirici kimi katkıların kamu otoritesi tarafından sağlanması ve kamuoyunun bu noktada bilinçli bir tutum sergilemesi gerekmektedir. Belirtilen kapsamda bölgede Kamil Paşa Konağı, El Ürünleri Pazarı ve El Sanatları Pazarı gibi yurttaşlara ekonomik

yönden katkı sağlayan ve kültürel değerlerin korunması ve aktarılması açısından işlev kazandırılan yapılar, Altındağ Belediyesi'nin bu konudaki çabalarına örnek teşkil etmektedir.

Sonuç olarak, ülkemizde koruma ve canlandırma çabalarının işlerlik kazanması için ortaya konulacak yeni bir modelin öncelikle ele alması gereken birden çok sorun alanının olduğu tespit edilmiştir. Bunlardan başlıcaları kısaca aşağıdaki gibi sıralanabilir:

- Sit alanlarında bugüne kadar yapılan hatalar tekrarlanmamalı (sit alanlarının çevresine ya da içindeki parsellerde yapılaşma yoğunluğunu TAKS ve KAKS (E) artışının yapılması gibi) artıran imar haklarının verilmesi gibi hatalı yaklaşımların terk edilmesi zorunludur. Belirtilen hatalar koruma altındaki yapı sahiplerini farklı beklentilere sokarak evlerinin yıkılmasını arzular duruma getirmiştir.
- Koruma kurullarının yapı ve işleyişi yeniden düzenlenmelidir. Sadece mezun olduğu, sahip olduğu diplomaya göre değil uzmanlığına göre o bölgeden, sık sık değişmeyen, yetkili ve karşılığında sorumlu hızlı kararlar alabilen yeni bir yapılanmaya gidilmelidir. "Geç gelen adalet, adalet olmadığı" gibi son elli yılda bugünkü korumacılık anlayışı ile bütün kentlerde koruma alanları tahrip edilmiştir. Bugünkü koruma anlayışı kentsel koruma ve canlandırma çalışmaları sırasında yapının maliklerine işin zorluğunu ve sürecin uzunluğunu anlatan bürokratik bir anlayışın adıdır. Yoksa yıkılan, yok edilen, bir kültür değerinin ayakta kalmasına ya da yenilenmesine dönük bir çaba değildir.
- Belirli ölçekteki yerel idarelere ilgili birimlerin kurulması ve bu konuda bütçe ayrılması zorunlu hale getirilmelidir.
- Korumacılık salt yerel idarelerin işi olmamalıdır. Günümüz yerel idareleri bu işin üstesinden gelecek, para, finans, altyapı gibi kaynaklardan oldukça uzaktır. Bunun yanında bütün canlandırma çalışmalarının sadece kamu-yerel idare eliyle yapılması günümüz dünyasının gerçekleriyle de bağdaşmaz. Mülk sahipleri, piyasa koşullarında yatırımcıların yanında kamu sektörü de işe dâhil edilmelidir. Kaldı ki, yerel idareler eliyle tek yapıya da alan ölçeğinde yapılan çalışmalar sonucu restore edilen yapıların politik baskı gibi nedenlerle, vakıf, dernek ya da şahıs eline geçmesi sonucunda amaca hizmet etmediği görülmektedir. Dolayısıyla yapı işlevselleştirilememektedir. Bu

nedenle kentsel koruma ve canlandırma çalışmaları sadece yerel idarelere bırakılacak faaliyet veya iş alanı niteliğine sahip değildir. Ancak yerel idareler yetkilendirilerek sorumluluk verilmelidir.

- Başkent Ankara'da bile seksen yıllık dönemde hala koruma imar planlarının yapılamamış olması, koruma anlayışı ve ilgili mevzuatta yeniden gözden geçirme için yeterlidir. Son yıllarda gerek finans temini gerek koruma örgütlerinin yapılanması konusunda çıkan yasalar yerine soruna kökten çözüm sunan düzenlemelere gidilmelidir.
- Kentlerde ya da alan çalışmasına konu olan Hamamönü örneğinde olduğu gibi eski kent dokusu kent merkezi toplumda istenilen ilgiyi görmemektedir. İnsanlar hala modern yaşam adı altında şehrin yüksek binalarını tercih etmeye devam etmektedir. Oysa gelişmiş ülkelerde şehrin en kıymetli yerleri şehrin eski kent merkezleridir. Hamamönü örneğinde kentsel koruma ve canlandırma çalışması sonrası maliyetle, elde edilen gelire bakıldığında, koruma ve canlandırma faaliyetlerinin ekonomik olarak karşılığını bulamadığı sonucu ortaya çıkmaktadır.
- Araştırmanın alan çalşmasının sonuçları ve özellikle ekonomik değerleme sonuçlarına göre arazi edinim maliyeti ve altyapı giderleri de eklediği zaman yeniden inşa edilen veya restore edilen yapıların satışından elde edilen gelirin maliyetleri karşılamadığı ve doğal olarak mali yönden koruma ve canlandırma amaçlı projelerin yapılabilir olmadığı açıkça ortaya çıkmaktadır. Diğer bir ifade ile kentsel koruma ve canlandırma faaliyetlerinin mülk sahipleri ya da ilgili yerel idare tarafından da cazip olmadığı anlaşılmaktadır. Ancak yapılan işin sosyal faydası da eklendiği zaman projelerin fayda-masraf oranlarının kabul edilebilir olabileceği vurgulanmalıdır.
- Koruma ve canlandırma çalışmalarında mahkeme ve bürokratik süreçlerin uzunluğu, bazen bir yerel idarede seçimle iş başına gelen başkan ve belediye meclisinin görev süresinden daha uzun olabilmektedir. Kısaca belirtilen çabalar bürokratik sürecin kurbanı olmaktadır.
- Türkiye'de "korumacılık" adına yapılan yasal düzenlemeler hayatın gerçeğinden uzak, masa başı çalışmalardır. İlgililer sadece "filin sadece görülen kısımlarını tarif edip" çözüm önerilerini sunmaktadırlar. Oysa sorun daha büyük, daha ciddi ve karmaşıktır.
- Koruma alanları ile ilgili günümüze kadar bakanlıklar, yerel idareler, özel idareler, mülk sahipleri, kamu kurum ve kuruluşları ve diğer paydaşlar tarafından ciddi bir irade ortaya konulamamıştır. Esasen koruma uygulamalarının başarılı olması, çevresel, sosyal

ve mali yönlerden sürdürülebilirliği, proje geliştirme ve uygulama aşamalarında katılımcı yaklaşımın benimsenmesine bağlı olduğu ihmal edilmektedir.

- Alan çalışmasınının sonuçlarına göre Altındağ – Hamamönü örneği çerçevesinde, yerel idarenin sınırlı bir bütçe ile kamu bürokrasisine karşı (belediye – kurullar – mahkemeler gibi) amansız biçimde mücadele etmesi gerektiği ortaya çıkmaktadır.

Mevcut olanaklar çerçevesinde, sit alanlarının kentsel koruma ve canlandırma çalışmaları ile çöküntü alanı olmaktan kurtarılması, özellikle yerel idarecilerin özverili çalışmalarının eseri olabilir. Üstelik söz konusu çalışmaların genel-geçer bir model olmaktan çok, yerel parametrelerin geçerli olduğu, kendine özgü bir deneyim olduğu da açıktır. Nitekim bugüne kadar Altındağ-Hamamönü örneğini inceleyen çok sayıda yetkili/ilgili kişi ve kurum temsilcileri, uygulamayı kendi bölgelerinde başlatamamışlardır. **Karşılaşılan sorunların benzerliğinin yanı sıra özgünlükleri de göz ardı edilmemeli, her bölge kendi koruma politikasını ve planlarını, genel kamu politikalarıyla uyumlu kalarak, kendi şart ve olanakları dâhilinde belirlemek durumundadır**.

Nihayet koruma ve canlandırmaya ilişkin atılacak en önemli adımın, kamuoyunun konuya ilişkin duyarlılığının arttırılması olduğu bilinmelidir. **Üniversitelerden, sivil toplum kuruluşlarına, meslek birliklerinden basın-yayın kuruluşlarına kadar, ülke genelinde kültürel ve tarihsel varlıkların korunmasından fayda sağlayacak her kişi ve kurumun konuyla ilgili daha duyarlı davranması gerekmektedir.** Bugün sorumluluk bilinciyle ortaya konulabilecek her türlü tutum ve davranış, kentsel kimliği, tarihi değerleri ve dolayısıyla kentlerin geleceğini doğrudan etkileyecektir. Bu bakımdan koruma amaçlı faaliyetlerin yürütülmesinde alan içindeki bütün paydaşların (malikler, işyeri sahipleri, araştırma kurumları, dernek ve diğer sivil örgütler, siyasi partiler ve kamu otoriteleri gibi) katılımlarının sağlanması, projenin sonuçlarının mali ve sosyal sürdürülebilirliğinin sağlanması bakımından zorunlu görülmektedir. Bu anlamda yapılan müdahalelere ilişkin bazı teknik sorunlar gözlenmekle birlikte Hamamönü projesi özellikle koruma alanlarında finansal çözümleme araçlarının geliştirilmesi ve uygulanması ile yönetsel açıdan öncü ve devamı gelmesi beklenen bir "model proje" olarak nitelendirilebilecektir.

KAYNAKLAR

Abu-Lughod, J., 1978. Preserving the Living Heritage of Islamic Cities. Aga Khan Award for Architecture (Ed.). Proceedings of Seminar One, Singapore.

Ahunbay, Z., 1999. Tarihi Çevre Koruma ve Restorasyon. Yem Yayınları, İstanbul.

Ahunbay, Z., 2009. Tarihi Çevre Koruma ve Restorasyon. Yapı-Endüstri Merkezi Yayınları, İstanbul.

Akalın, G., 1981. Kamu Ekonomisi, Akçağ Yayınları, Ankara.

Akalın, G., 2000. Kamu Ekonomisi, Akçağ Yayınları, Ankara.

Akalın, G., 2004. Kamu Ekonomisi, Akçağ Yayınları, Ankara.

Akın, N., 1988. Türkiye'de Tarihi Çevre Koruma, Örnekler, Sorunlar. Mimarlık, 88/2(288), Ankara.

Akar, T., 2009. Tarihi Ticari Merkezlerde Koruma ve Kullanım Sorunları. Dosya Dergisi, Sayı: 14, TMMOB Mimarlar Odası, Ankara.

Akkar, Z., 2006. Kentsel Dönüşüm Üzerine Batı'daki Kavramlar, Tanımlar, Süreçler ve Türkiye. Planlama Dergisi Sayı:10.

Aksungur, U., 2010. Kent Kültürünün Oluşmasında ve Canlandırılmasında Somut Olmayan Kültürel Miras Unsurları: Edirne Örneği. Kültür ve Turizm Bakanlığı Uzmanlık Tezi, Ankara.

Aktüre, S., 1978. 19.Yüzyıl Sonunda Anadolu Kenti Mekânsal Yapı Çözümlemesi. O.D.T.Ü Yayınları, Ankara, 1978, s.187-219.

Aliefendioğlu, Y., 2011. Türkiye'de Koruma Alanlarındaki Taşınmazların Kullanımı ve Koruma Statülerinin Taşınmaz Piyasaları ve Değerlerine Etkileri: Muğla İli Örneği. Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Taşınmaz Geliştirme Anabilim Dalı, Ankara.

Aliefendioğlu, Y. ve Tanrıvermiş, H., 2011. Türkiye'de Çevre Koruma Alanlarında Arazi Kullanımı ve Koruma Kararlarının Arazi Piyasalarına Etkileri: Gökova Özel Çevre Koruma Bölgesi Örneği. Üçüncü Sektör Kooperatifçilik, Cilt: 46(1):64-102, Ankara.

Alptekin, M.Y., 2007. Medeniyet Havzalarından Küresel Trendlere Şehir ve Toplum Biçimlendirme İşlevi. Beta Yayınları, İstanbul.

Alptekin, Y., 2013. Şehir ve Toplum. Beta Yayınevi, İstanbul.

Alsaç, O., 1978. Koruma Amaçlı İmar Planlarının Yapılmasında Göz Önünde Tutulması Gerekli İlkeler. ODTÜ Mimarlık Fakültesi Dergisi, Cilt 4(2):195-199.

Alsaç, Ü., 1992. Türkiye'de Restorasyon. İletişim Yayınları, İstanbul, 1992, s.29-33.

Altınöz, G.B., 2007. Mimari Koruma Uygulamalarına Genel Bir Bakış, Mimarlık, Sayı:338: 30-35, İstanbul.

Altınöz, G.B., 2011. Kültür Varlıklarının Değerleri. Taşınmaz Kültür Varlıklarını Koruma ve Değerlendirme Dersi Notları. ODTÜ, Ankara.

Altınöz, G.B., 2012a. "Kültürel Miras ve Koruma Anlayışının Tarihsel Gelişimi". Kentsel Planlama Ansiklopedik Sözlük. Ninova Yayıncılık, İstanbul.

Altınöz, G.B., 2012b. "Kültürel Mirasın Korunmasına İlişkin Uluslararası Kurumlar". Kentsel Planlama Ansiklopedik Sözlük. Ninova Yayıncılık, İstanbul.

Altınöz, G.B., 2012c. "Kültürel Mirasın Korunmasına İlişkin Uluslararası Belgeler ve Sözleşmeler". Kentsel Planlama Ansiklopedik Sözlük. Ninova Yayıncılık, İstanbul.

Alver, K., 2009. Kent ve Kültür Üzerine Notlar. Hece Dergisi, Sayı:150.

Alver, K., 2010. Siteril Hayatlar: Kentte Mekânsal Ayrışma ve Güvenlikli Siteler. Hece Yayınları, Ankara.

Alver, K., 2012. Kent Sosyolojisi. Hece Yayınları, Ankara.

Anonim, 1987. Ankara Kalesi Koruma Geliştirme İmar Planı Projesi. Altındağ Belediyesi, Ajans Türk Matbaacılık, Ankara.

Anonim, 1997. Ulusal Çevre Eylem Planı: Doğal, Tarihi ve Kültürel Değerlerin Korunması. DPT, Ankara.

Anonim, 1998. Kentbilim Terimleri Sözlüğü. Türk Dil Kurumu. Ankara

Anonim, 2003a. Cumhuriyetin 80.Yılında Her Yönüyle Ankara. Ankara Büyükşehir Belediyesi Eğitim ve Kültür Daire Başkanlığı, Ankara.

Anonim, 2003b. Somut Olmayan Kültürel Mirasın Korunması Sözleşmesi. Web Sitesi: http://www.unesco.org.tr/dokumanlar/somut_olmayan_km/SOKM_KORUNMASI.pdf, Erişim Tarihi: 14.06.2014.

Anonim, 2006. Sosyo-Demografik Yapı. Ankara Büyükşehir Belediyesi Eğitim ve Kültür Daire Başkanlığı, Ankara.

Anonim, 2006. Yasal Düzenlemelerde Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunması ve Yerel Yönetimler, TC Kültür ve Turizm Bakanlığı Yayınları/3035, İkinci Baskı, Ankara.

Anonim, 2007. 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı Açıklama Raporu. Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı, Fersa Matbaacılık. Ankara.

Anonim, 2009. Kentleşme Şurası 2009 Raporları. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Ankara.

Anonim, 2013. Web Sitesi: http://www.kulturvarliklari.gov.tr/TR,44796/tasinmaz-kultur-varliklarinin-onarimina-yardim-faaliyet-.html) Erişim Tarihi: 14.07.2014

Anonim, 2014a. Web Sitesi: http://www.kulturvarliklari.gov.tr. Erişim Tarihi: 23.03.2014.

Anonim, 2014b. Web Sitesi: http://www.tuik.gov.tr. Erişim Tarihi. 06.06.2014.

Anonymous, 2014a. Web Sitesi: http://www.international.icomos.org. Erişim Tarihi: 10.07.2014

Anonymous, 2014b. Web sitesi: http://portal.unesco.org. Erişim Tarihi: 1.2.2014.

Anonim, 2015a. Taşınmaz Kültür Varlıklarına Yardım Sağlanmasına Dair Yönetmelik, TC Resmi Gazete Tarihi: 27.05.2015 ve 29368.

Anonim, 2015b. Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının Yapı Esasları ve Denetimine Dair Yönetmelik, TC Resmi Gazete Tarihi: 11.06.2005 ve 25842.

Arslan, T.M., 2009. Ankara-Altındağ İlçesi'ndeki Sokak Sağlıklaştırma Projeleri, Dosya 14.2 Tarihi Çevre koruma : Yaklaşımlar, Uygulamalar. TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi, Sayı: (Haziran 2009): 30-33.

Arslan, T., 2012. Kültürel Miras Alanlarında Sağlıklılaştırma ve Yenileme Süreçlerinin Değerlendirilmesi: Ankara Hamamönü ve Hacıbayram Örnekleri. Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü. Yüksek Lisans Tezi. Ankara.

Arısoy, A., 2014. "Bütüncül Kentsel Korumada Bologna ve Verona Örnekleri". http://www.cekulvakfi.org.tr/makale/butuncul-kentsel-korumada-bologna-ve-verona-ornekleri.

Ayanoğlu, K. Düzyol, C., İlter, N. ve Yılmaz, C., 1996. Kamu Yatırım Projelerinin Planlamanması ve Analizi. DPT İkt. Sekt. Ve Koor. Genel Müd. Proje Yatırımları Değerlendirme ve Analiz Dairesi, Ankara, http://www.dpt.gov.tr/dptweb/ekutup96/prjplan/prj*.html, Erişim Tarihi: 14.08.2014.

Aygen, Z., 1996. "Kentlerin Tarihi Dokusu Korunmalı Mıdır?" Cogito Dergisi, sayı:8

Aysu, E., 1977. "Eski Kent Mekânlarını Düzenleme İlkeleri. Kent Planlama Bütünü İçinde Sistematik Bir Çözümleme-Planlama-Tasarlama Modeli. İstanbul Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Doktora Tezi, İstanbul.

Bachelard, G., 1996. Mekânın Poetikası. Kesit Yayıncılık, İstanbul.

Bakırer, Ö. ve Madran, E., 2000. “Ankara Kent Merkezi’nde Özellikle Hanlar ve Bedestenin Ortaya Çıkışı ve Gelişimi”. Tarih İçinde Ankara. ODTÜ Ankaralılar Vakfı Yayınları, Ankara.

Batırel, Ö.F., 1982 Kamu Bütçesi. İ.İ.T.İ.A Nihad Sayar Yayın ve Yardım Vakfı Yayını, 3. Baskı İstanbul.

Batisse, M., 1992. The struggle to save our World Heritage. Environment, Vol: 34(10): 56-72.

Battiato, S.E., 1993. Cost-Benefit Analysis and The Theory of Resource Allocation, Efficiency in The Public Sector Edited by:A. Williams ,E. Giardina Edward Elgar Publishing Company, England.

Bayraktar, E., 2006. Gecekondu ve Kentsel Yenileme. Ekonomik Araştırmalar Merkezi Yayınları, Ankara.

Bektaş, C., 2005. Tarihi Kent Merkezlerinde Yenileme, Bildiriler. İstanbul Şehir Plancıları Odası, İstanbul.

Benelove, L., 2006. Avrupa Tarihinde Kentler. Literatür Yayını, İstanbul.

Benjamin, W., 2013. Pasajlar. Yapı Kredi Yayınları, İstanbul.

Bilsel, A. Bilsel, G. ve Aksulu, I., 1994. Kentsel Koruma Planlamasında Projelendirme Sürecinde Ortaya Çıkan Sorunlar. 2. Kentsel Koruma Yenileme ve Uygulamalar Kolokyumu, İstanbul, 1994, s.61-69.

Bilsel, S. Polat E. ve Yılmaz, N., 2006. Değişim Dönüşüm Sürecinde Kimlik Arayışları ve Kentsel Yenileşme Kavramı. Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildirileri. TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını, Ankara.

Bookchin, M., 1999. Kentsiz Kentleşme, Yurttaşlığın Yükselişi ve Çöküşü. Ayrıntı Yayınları, İstanbul.

Büker, S. ve Aşıkoğlu, R., 1995. Yatırım ve Proje Değerlemesi. Anadolu Üniversitesi, Eskişehir, s.247-253.

Buch, M.N., 1993. Shahjahanabad: a Strategy for Urban Renewal. In D.R. Prasad (e.d) Urban Renewal: the Indian Experience, Sterling Publishers, New Delhi.

Burgess, H., 1988. Tourism and the Preservation of Historic Cities: A case Study of Old Jeddah, Saudi Arabia. Arab Urban Redevolpment Institute. Preservation of Islamic Architectural Heritage, 123-135.

Bulutoğlu, K., 2003. Kamu Ekonomisine Giriş. Yapı Kredi Yayınları, İstanbul.

Can, C., 1993. Kentsel Koruma Alanları ve Yenileme. Ankara Üniversitesi Dil-Tarih-Coğrafya Dergisi, Sayı: 1-2. Ankara.

Canatan, K., 2009. Bir Tanımlama Çerçevesi: İslam Kültüründe Şehir Kavramı. Hece Dergisi Sayı:150.

Canatan, K., 2012. Batı Kenti. Kent Sosyolojisi. Hece Yayınları, Ankara.

Cansever, T., 1994. Ev ve Şehir. İnsan Yayınları, İstanbul.

Cansever, T., 2000. 75. Yılda Türkiye'de Planlama/Kentleşme/Koruma politikaları ve Mimarlık. Mimarlar Odası Yayını, Ankara.

Cansever, T., 2009. İslam'da Şehir ve Mimari, Timaş Yayınları, İstanbul.

Cansever, T., 2010. Osmanlı Şehri. Timaş Yayınları, İstanbul.

Cevizci, A., 1996. Felsefe Sözlüğü. Ekin Yayınları, Ankara.

Çeçener, B. ve Danışman, G., 1973. Kültür Değeri olan Yapu Korunması ve İngiltere Mevzuatı, Mimarlık Dergisi, Sayı:8.

Cingöz, B. Aksulu, I., 2009. Koruma Amaçlı İmar Planlamasına Eleştirel Bir Yaklaşım, Afyon Karahisar Örneği. TMMOB Mimarlar Odası, Ankara Şubesi, Dosya No 14-2.

Çubuk, M., 1998a. 1993-1997 Kentsel Koruma Yenileme ve Uygulamalar Kollokyum Sunuşları ve Sonuçları Üzerine Bir Değerlendirme. MSÜ Matbaası, İstanbul, 1998, s.14.

Çubuk, M., 1998b. "Çağdaş Kentsel Kültür Mirası: Kentsel Koruma : Yenileme, Kentsel İyileştirme".Kentsel Koruma Yenileme ve Uygulamalar Sempozyumu Sunuşlar-Sonuçlar. Mimar Sinan Üniversitesi Matbaası, İstanbul.

Dinçer, İ. ve Akın, O., 1994. "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kapsamında Koruma Planı ve İdari Yapısı". 2. Kentsel Koruma Yenileme ve Uygulama Kolokyumu, MSÜ Yayını, İstanbul.

Davis, M., 2007. Gecekondu Gezegeni. (Çev. Gürol Koca), Metis Yay. İstanbul.

Dix, G.B., 1987. "A Sure and Proper Foundation - Conservation and the Future of Urban Design", In: Planning and Conservation, Report of the Third International Congress on Architectural Conservation and Town Planning, The Heritage Trust, London, UK.

Dix, G., 1990. Conservation and change in the city. Third World Planning Review, Vol: 12(4): 385-406.

Doğaner, S., 2003. "Miras Turizminin Coğrafi Kaynakları ve Korunması". Coğrafi Çevre Koruma Turizm Sempozyumu Bildiri Kitabı. Ege Üniversitesi Edebiyat Fakültesi Yayınları, İzmir.

Duman, E., 2006. Heykelde Mekân ve Bellek İlişkisi. Hacettepe Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Yüksek Lisans Sanat Eseri Çalışması Raporu, Ankara.

Durgun, S., 2011. Memalik-i Şahaneden Vatana. İletişim Yayınevi, İstanbul.

Duru, B. ve Alkan, A., 2002. 20. Yüzyıl Kenti. İmge Kitabevi, Ankara.

Eke, F., 2000. Şehircilik ve Planlama. Milli Eğitim Bakanlığı Yayını, Ankara.

Ekinci, Y., 2009. Tarihi Çevre Korumanın Yönetsel Boyutu ve Yerel Yönetimlerin Sorumlulukları: Selimiye Camii Alan Yönetimi Örneği. Trakya Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Yönetimi Anabilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi, Edirne.

Eraslan, P. ve Susar, F., 2008. Kent, Görsel Kimlik ve İletişim. Umuttepe Yayınları, Kocaeli.

Erdem, T., 2011. Altındağ'ın Sosyo Kültürel Dokusu. Adamor Yayıncılık, Ankara.

Erder, C., 1999. Tarihi Çevre Kaygısı. ODTÜ Mimarlık Fakültesi Yayınları, Ankara.

Ergen, Z., 2008. Kamu Kesimi Yatırım Projelerinin Değerlendirilmesinde Fayda-Maliyet Analizi Tekniği ve Türkiye'de Uygulanabilirliği. Çukurova Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi Sayı:17(2): 115-132.

Ergenç, Ö., 1984. Osmanlı Şehrindeki Mahallenin İşlevi ve Nitelikleri Üzerine. Osmanlı Araştırmaları Dergisi IV, s. 69 – 78, Enderun Kitabevi, İstanbul.

Eyice, S., 1972. Ankara'nın Eski Bir Resmi. Türk Tarih Kurumu Yayınları, Ankara.

Featherstone, M., 1996. Postmodernizm ve Tüketim Kültürü. Ayrıntı Yayınları, İstanbul.

Feilden, B.M., 1982. Conservation of Historic Buildings, Butterworth. London, UK.

Feilden, B.M., 1985. Architectural and Urban Conservation, Town Planning Vol:56(2): 197-221.

Feilden, B.M., 1989. Guidelines for Conservation: A Technical Manual (Indian National Trust for Art and Cultural Heritage / INTACH), New Delhi, India.

Geray, C., 1998. Kentsel Yaşam Kalitesi ve Belediyeler. Türk İdare Dergisi, Sayı: 421. Ankara.

Giddens, A., 2008. Sosyoloji. Kırmızı Yayınları, İstanbul.

Göka, Ş., 2001. İnsan ve Mekân. Pınar Yayınları, İstanbul.

Gökalp, A., 2011. Kentsel Kamusal Alanın İç Mekân Sürekliliği ve Toplumsal Kimlik. Hacettepe Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Yüksek Lisans Tezi, Ankara.

Göksu, E., 1993. “Mimari ve Kentsel Korumanın Kavramsal Temelleri ve İlkeleri: Uluslararası Düzlemde Belirlenen Çerçevenin Ulusal Düzeyde İrdelenmesi.” I. Kentsel Koruma ve Yenileme Uygulamaları Kolokyumu Sunuş Metinleri, s.79-89, İstanbul.

Görgülü, Z., 2001. Kültür ve Doğa Varlıklarının Korunmasında Planlamanın ve Plancının İşlevi. TAÇ Vakfı’nın 25 Yılı Anı Kitabı, İstanbul.

Görmez, K., 2004. Bir Metropol Kent. Odak Yayınevi, Ankara.

Güçhan, Ş. and Kurul, E., 2009. A History of The Development of Conservation Measures in Turkey: From The Mid 19th Century Until 2004. METU JFA 2009/2, (26:2) s.19-44, Ankara.

Günay, R., 1998. Türk Ev Geleneği ve Safranbolu Evleri. Yapı Endüstri Merkezi Yayınları, İstanbul.

Gür, Ö.Ş., 1996. Mekân Örgütlenmesi. Gür Yayıncılık, Trabzon.

Güvenç, B., 2004. Kültürün abc’si. Yapı Kredi Yayınları, İstanbul.

Harmankaya, S. ve Tanındı, O., 1996. Türkiye’de Arkeolojik Yerleşmeleri-1: Paleolitik/Eriraleolitik. Ege Yayınları, İzmir.

Hardoy, J.E., 1983. “The Inhabitants of Historical Centre: Who is concerned about their plight?” In. Habitat International, 7, 5/6, 151-162.

Hardoy, J.E. and Gunmann, M., 1991. The role of municipal government in the Protectico of historic centres in Latin American Cities. Environment and Urbanisation, 3, 1, 91-108.

Harvey, D., 2003. Sosyal Adalet ve Şehir. Metis Yayınları. İstanbul.

Hersek, M.C., 2001. Ülkemizde Doğal ve Kültürel Mirasımızı Korumak Üzere Oluşturulmuş Kamu Kurumları İle Gönüllü Sivil Toplum Kuruluşlarının, Yetki ve Sorunları Hakkında Çözüm Önerileri. TAÇ Vakfı’nın 25 Yılı Anı Kitabı. TAÇ Vakfı Yayını, İstanbul.

Ilgın, C. ve Hacıhasanoğlu, O., 2006. Göç-Aidiyet İlişkisinin Belirlenmesi için Model: Berlin/Kreuzberg Örneği. Planlama Dergisi, Sayı:5.

İzgi, U., 1999. Mimarlıkta Süreç. Yapı-Endüstri Merkezi Yayınları, İstanbul.

Karaoğlu, S., 1999. “Restorasyon İlkeleri Doğrultusunda Sanat Eserleri Restorasyonu Eğitimi Üzerine Öneriler” 1. Ulusal Restorasyon Eğitimi Sempozyumu Tebliğleri, Safranbolu.

Kejanlı, D. T. vd., 2007. Sorular ve Cevaplarla Koruma. TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Şubesi, İstanbul.

Kejanlı, D.T., 2009. Sur İçi Dokusunun Planlama Süreci ve Koru(nama)ma Sorunları, TMMOB Diyarbakır Kent Sempozyumu Bildiriler Kitabı, Mattek Matbaacılık. Diyarbakır.

Keleş, R., 1998. Kentbilim Terimleri Sözlüğü. İmge Kitabevi, Ankara.

Keleş, R., 2006a. Kentleşme Politikası. İmge Kitabevi, Ankara.

Keleş, R., 2006b. Yerinden Yönetim ve Siyaset. Cem Yayınevi, İstanbul.

Keleş, R., 2008. Kentleşme Politikası. İmge Kitabevi, Ankara.

Keleş, R. ve Hamamcı, C., 2005. Çevre Politikası. İmge Kitabevi, Ankara.

Kiper, P., 2006. Küreselleşme Sürecinde Kentlerin Tarihsel Kültürel Değerlerinin Korunması: Türkiye - Bodrum Örneği. Sosyal Araştırmalar Vakfı Yayınları, Ankara.

Kocabaş, A., 2006. Kentsel Dönüşüm. Literatür Yayını, İstanbul.

Kong, L. and Yeoh, B.S.A., 1994. Urban Conservation in Singapore: A Survey of State Policies and Popular Attitutes. Urban Studies, 31, 2, 247-265.

Kömürcü, E., 1950. Ankara Evleri. İstanbul Matbaacılık, Ankara.

Kuban, D., 2010. İstanbul Bir Kent Tarihi. Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı, Istanbul, 2. Baskı, sf.338

Kuban, D., 2000. Tarihi Çevre Korumanın Mimarlık Boyutu. Yapı-Endüstri Merkezi Yayını, İstanbul.

Kuban, D., 2001. Türkiye'de Kentsel Koruma, Kent Tarihleri ve Koruma Yöntemleri. Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul.

Kurtar, C. ve Somuncu, M., 2012. "Kentsel Kültürel Mirası Koruma Çalışmaları ve Alanda Yaşayanlara Etkisi: Ankara Hamamönü Örneği" 6-7 Aralık Kentsel ve Bölgesel Araştırmalar Ağı (KBAM) 3. Sempozyumu. ODTÜ. Ankara.

Leaf, M., 1992. Land Rights for Residential Development in Jakarta, Indonesia. From the "Big Village" to the "Modern City" (unpublished doctoral dissertation). University of California, Berkeley.

Lefebvre, H., 1974. The Production of Space. Blackwell Publishers, Oxford, UK.

Lefebvre, H., 2013. Kentsel Devrim. Sel Yayıncılık, İstanbul.

Levent, Y.S., 2009. Tarihi Çevre Koruma Mevzuatına Genel Bir Bakış. Dosya 14.1, TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi Yayını, Ankara

Lynch, K., 2010. Kent İmgesi. T. İş Bankası Yayınları, İstanbul.

Madran, E., 2000. Türkiye Cumhuriyeti'nin 75. Yılında Kültürel Varlıkların Korunması. Türkiye Cumhuriyeti'nin 75. Yılında Bilim. TÜBA Yayınları, Ankara.

Madran, E., 2001. Koruma İmar Planları ve Antalya Kaleiçi Örneği, Mimarlık, Sayı:297:32-34, İstanbul.

Madran, E., 2007. Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Yönelik Yasal Düzenlemeler ve Yerel Yönetimler, Mimarlık, Sayı:338:41-43, İstanbul.

Madran, E., 2010. "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Hukuku ve Kurumsal Yapı" Mimari Korumada Güncel Konular. Ed. N. Özaslan-D.Özkut, Anadolu Üniversitesi Yayınları, Eskişehir.

Madran, E. ve Özgönül, N., 2005. Kültürel ve Doğal Değerlerin Korunması. Mimarlar Odası, Ankara.

Madran, E. ve Tağmat, T., 2007. Kültürel ve Doğal Miras Uluslararası Kurumlar ve Belgeler. TMMOB Mimarlar Odası Yayını Ankara.

Mai, U., 2010 "Doğu Alman Kentlerinde Kültür Şoku ve Kimlik Bunalımı". Küreselleşen Kentlerde Yeni Kimlikler. İletişim Yayınları, İstanbul.

Marcuse, P., 2001, Küreselleşmenin Dili. Çev.Ali Tartanoğlu, Mülkiye, C. XXV, S. 229, s. 201-206.

Martin, T.J., 1978. Adaptive Use: Development Economics, Process and Profiles. Urban Land Institute, Washington D.C., USA.

Martindale, D., 2000. Şehir Kuramı. Şehir ve Cemiyet. İz Yayıncılık, İstanbul.

McCallum, D., 1989. An Introduction to Housing Rehabilitation. In AIHDA Journal 3, 17-22.

Mengi, A. ve Algan, N., 2003. Küreselleşme ve Yerelleşme Çağında Bölgesel Sürdürülebilir Gelişme. AB ve Türkiye Örneği. Siyasal Kitabevi, Ankara.

Mennon, A.G.K., 1989. Cultural Identitiy and Urban Development. Conservation of Immovable Property, No. 2, Indian National Trust for Art and Cultural Heritage, New Delhi.

Mumford, L., 2007. Tarih Boyunca Kent. Ayrıntı Yayınları, İstanbul.

Muttalib, M.A., 1998. Urban Renewal: The Emerging Philosphy. In D.R. Prasad (ed.) Urban Renewal: the Indian Experience, Sterling Publishers, New Delhi.

Nora, P., 2006. Hafıza Mekânları. Dost Kitabevi, Ankara.

Nurakova, T., 2010. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Projeleri (Altındağ Belediyesi Örneği). Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Yüksek Lisans Tezi, Ankara.

Oktay, A., 2002. Metropol ve İmgelem. İş Bankası Kültür Yayınları, İstanbul.

Okyay, İ., 2001. Fransa’da Kentsel Sit Alanlarının Korunması: Malraux Yasası. Yapı-Endüstri Merkezi Yayınları, İstanbul.

Ömeroğlu, C., 2006. Antakya Kentinin Özgünlüğü ve Günümüz Koruma Sorunlarının Antakya Kentsel Sit Alanında İrdelenmesi. Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi. Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü. Ankara.

Öncü, A. ve Weyland, P., 2010. Mekân, Kültür, İktidar: Küreselleşen Kentlerde Yeni Kimlikler. İletişim Yayınları, İstanbul.

Önem, B., 2004. Çevre Algılama ve Kentsel Kimlik: Haliç Üzerine Bir Yöntem Önerisi. İTÜ Mimarlık Fakültesi Doktora Tezi, İstanbul.

Özaslan, N., 2010. Mimari Koruma Düşüncesinin Tarihsel Gelişimi. Mimari Korumada Güncel Konular. ed. N. Özaslan-D. Özkut, Anadolu Üniversitesi Yayınları, Eskişehir.

Özcan, Z., 1997. “Kentsel Korumada Planla Koruma Kavramı”, 1.Koruma ve Yenileme Kongresi, İstanbul, 1997, s.15-20

Özdemir, E., 2010. Kentin Tanımlanmasında Sosyolojik Yaklaşımlar: Toplumsal Süreç ve/veya Mekânın Çözümlenmesi. İdeal Kent Dergisi, Sayı: 1, İstanbul.

Özdemir, M., 2005. Türkiye’de Kültürel Mirasın Korunmasına Kısa Bir Bakış. Planlama Dergisi, sayı:1, İstanbul.

Özden, P., 2001. Kentsel Yenileme Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü Üzerine Düşünceler ve İstanbul Örneği. www. istanbul. edu.tr/siyasal/dergi/sayi23-24/20.htm.

Özden, P., 2002. Yasal ve Yönetsel Çerçevesiyle Şehir Yenileme Planlaması ve Uygulaması: Türkiye Örneği. Yayımlanmamış Doktora Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Özden, P., 2006. Planlamada Koruma Yaklaşımı ve Sürdürülebilirlik. Kent Gündemi, Sayı:1.

Özer, B., 2004. Kültür, Sanat, Mimarlık. Yapı Yayın, İstanbul.

Öztaş, N., 2005. Türkiye’ de Kentsel Dönüşüm ve Haliç Örneklemesi. Mimar Sinan Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.

Pinheiro, A.I. and Rio, V.del, 1993. Cultural Corridor: A Preservation District in Downtown Rio de Janerio, Brazil. Traditional Dwellings and Settlements Review 4, 11, 51-64.

Püsküllüoğlu, A., 2007. Büyük Türkçe Sözlük. Can Yayınları, Ankara.

Sam, R. ve Sam, N., 2012. Bir Kente Bakmak, Bir Kenti Görmek. Sosyo-Kültürel Farklılık ve Alaşım Mekânları, Bursa.

Sarıaslan, H., 1994. Yatırım Projelerinin Hazırlanması ve Değerlendirilmesi. 2. Baskı, Turhan Kitabevi, Ankara.

Sennett, R., 2002, Ten ve Taş. Metis Yayınları, İstanbul.

Sert, F.S., 2012. Türkiye'de Restorasyon Sürecinin Haritalanması ve Proje, İhale Ve Uygulama Aşamalarında Karşılaşılan Sorunların Belirlenmesi Üzerine Saha Çalışması. Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü. İstanbul.

Smith, N. and Williams, P., 1986. Gentrification of the City. Allen & Unwin, Boston, MA.

Sönmez, S., 1987. Kamu Ekonomisi Teorisi, Kamu Harcamalarında Etkinlik Arayışı. Teori Yayınları, Ankara.

Sözen, M., 2002, "Koruma Politikasında Yeni Yaklaşımlar", Türkiye'de Tarihi Kent Dokularının Korunması ve Geleceğe Taşınması Sempozyumu. Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü Yayını, Ankara.

Steinberg, F., 1987. Structuring the Process of Conservation Projects and Other Heritage Interventions. In special edition of Shelter, HUDCO, New Delhi.

Steinberg, F., 1996. Conservation and Rehabilitation of Urban Heritage in Developing Countries. HABITAT INTL. Vol. 20(3): 463-475.

Şahin, H., 2000. Yatırım Projeleri Analizi. Bursa, s.95.

Şahin, İ., 2004. Türkiye'de Kentsel Koruma Politikalarının Gelişimine Yardımcı Bir Yöntem Denemesi: İstanbul Tarihi Yarımada. İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı Doktora Tezi, İstanbul.

Şenatalar, B., 1972. Fayda-Maliyet Analizinin Kapsamı-Fayda ve Maliyet Kavramları" Maliye Enstitüsü Konferansları, 22.Seri Fakülteler Matbaası, İstanbul, http://paribus.tr.googlepages.com/g_acar4.doc

Şengül, H.T., 2009. Kentsel Çelişki ve Siyaset: Kapitalist Kentleşme Süreçlerinin Eleştirisi. İmge Yayınevi, Ankara.

Şenyapılı, T., 2006. Cumhuriyetin Ankarası. ODTÜ Geliştirme Vakfı Yayıncılık, Ankara.

Şimşir, B., 1988. Bir Başkentin Doğuşu. Bilgi Yayınevi, Ankara.

Tankut, G., 2000. Jansen Planı: Uygulama Sorunları Ve Cumhuriyet Bürokrasisinin Kent Planlama Yaklaşımı, Tarih İçinde Ankara. ODTÜ Ankaralılar Vakfı Yayınları, Ankara.

Tanrıvermiş, H., 1997. Çevresel Malların ve Kirlilik Zararlarının Değerlerinin Biçilmesinde Kullanılan Yöntemler ve Bu Yöntemlerin Türkiye'de Uygulanabilirliği. Gazi Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İktisat Bölümü, Ekonomik Yaklaşım, Cilt: 8(24-25):81-145.

Tekeli, İ., 1988. Kentsel Korumada Değişik Yaklaşımlar Üzerine Düşünceler. Mimarlık Dergisi Sayı:2

Tekeli, İ., 1998. Türkiye'de Cumhuriyet Döneminde Kentsel Gelişme ve Kent Planlaması. 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık. Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul.

Tekeli, İ., 2001. Modernite Aşılırken Kent Planlaması. İmge Kitabevi, Ankara.

Tekeli, İ., 2006. "Kentleri Dönüşüm Mekânı Olarak Düşünmek", Kentsel Dönüşüm Sempozyumu. TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını, Ankara.

Tekeli, İ., 2009. Akılcı Planlamadan Bir Demokrasi Projesi Olarak Planlamaya. Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul.

Tekeli, İ., 2010. Mekânsal ve Toplumsal Olanın Bilgibilimi Yazıları. Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul.

Tekeli, İ., 2011. Bir Kentin Kimliği Üzerine Düşünceler, Tasarım, Mimarlık ve Mimarlar. Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul.

Tekeli, İ., 2011b. Kent, Kentli Hakları, Kentleşme ve Kentsel Dönüşüm. Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul.

Thorns, D., 2004. Kentlerin Dönüşümü. Soyak Yayınları, İstanbul.

Tuna, K., 1987. Şehirlerin Ortaya Çıkış ve Yaygınlaşması Üzerine Sosyolojik Bir Deneme. İstanbul Üniversitesi Edebiyat Fakültesi Yayınları, İstanbul.

Tunçer, M., 1994. Tarihi Çevre Koruma Planlamasında Merkezi Yönetimin Rolü. 2.Kentsel Koruma Yenileme Uygulamalar Kollokyumu, İstanbul, 1994, s.109.

Tunçer, M., 1998. Ankara'da Tarihsel Çevrenin Korunmasına Yönelik Politikalar, Tarih İçinde Ankara. II. ODTÜ Ankaralılar Vakfı Yayınları, Ankara.

Tümertekin, E. ve Özgüç, N., 2002. Beşeri Coğrafya: İnsan, Kültür, Mekân. Çantay Kitabevi, İstanbul.

Tümtaş, M.S., 2012. Kent, Mekân, Ayrışma. Detay Yayıncılık, Ankara.

Urry, J., 1999. Mekânları Tüketmek. Ayrıntı Yayınları, İstanbul.

Varol, Ç., Üçer G. ve Aslı, Ö., 2005. Sürdürülebilir Kentsel Gelişme İçin Planlama. Gazi Üniversitesi Orman Fakültesi Dergisi, Cilt:5, No: 1.

Weber, M., 2010. Şehir: Modern Kentin Oluşumu. Yarın Yayınları, İstanbul.

Wirth, L., 2002. Bir Yaşam Biçimi Olarak Kentlileşme. 20. Yüzyıl Kenti. Der: Bülent Duru-Ayten Alkan, İmge Kitabevi, Ankara.

Yavuz, F., 1952. Ankara'nın İmarı ve Şehirciliğimiz. Günay Matbaacılık, Ankara.

Yavuz, İ., 2000. Tarih İçinde Ankara. ODTÜ Ankaralılar Vakfı Yayınları, Ankara.

Yılmaz, B., 2006. Avrupa Birliği'ne Üye Bazı Ülkelerdeki Kültür Varlıklarını Koruma Yaklaşımı, Örgütlenme ve Türkiye. Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Dokuz Eylül Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Bölümü, Restorasyon Anabilim Dalı, İzmir.

Yüceer, H., 2010. Tarihi Yapıların Yeniden Kullanımı ve Kültür Turizmi, Mimari Korumada Güncel Konular. Eds. N. Özaslan-D. Özkut, Anadolu Üniversitesi Yayınları, Eskişehir.

Yücel, A., 1981. Mimarlıkta Biçim ve Mekânın Dilsel Yorumu Üzerine, İTÜ Yayınları, İstanbul.

Yücel, C., 2005. Korunacak Kentsel Alanların Planlanmasında Güncel Yaklaşımlar, Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi Sayı : 18 Yıl : 2005/1:223-235.

Zeren, N., 1981. Kentsel Alanlarda Alınan Koruma Kararlarının Uygulanabilirliği. İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi, Doktora Tezi, İstanbul.

EKLER

EK-1 : KENTSEL SİT ALANLARINDA YENİLEME VE KORUMA ÇALIŞMALARININ DEĞERLENDİRİLMESİ: ANKARA İLİ ALTINDAĞ İLÇESİ HAMAMÖNÜ ÖRNEĞİ ARAŞTIRMASI

EMLAK/MİMARLIK-MÜHENDİSLİK/İŞYERİ ANKET SORU FORMU

Bu anket çalışması, Ankara Üniversitesi tarafından kentsel koruma alanlarına yönelik politika geliştirme amaçlı olarak yukarıdaki başlıklı araştırma projesine veri sağlamak için yapılmaktadır. Bu soru formuyla karar verme sürecinde fikir ve görüşlerinizi iletme fırsatınız olacaktır. Anket kapsamında sizlerden derlenen veriler sadece istatistik üretmek amacıyla kullanılacak olup, hiçbir şekilde resmi, özel kişi veya kuruluşlara açıklanmayacak, vermiş olduğunuz bilgiler gizli tutulacaktır. Ankete katılımınız, ayırmış olduğunuz zaman ve vermiş olduğunuz destekten dolayı teşekkür ederiz.

Görüşme Yapılan Tarih	
Görüşme Yapan Anketör	
Görüşme Yapılan Mahalle	
Cadde-Sokak Adı	
Bina No: (Dış Kapı/İç Kapı)	
Görüşülen Kişinin Adı	
Görüşülen Kişinin Telefonu	

I.BÖLÜM DEMOGRAFİK BİLGİLER

Yaşınız?	**……………………….**
Cinsiyetiniz?	**1 ( ) Kadın 2 ( ) Erkek**
Eğitim Durumu?	**1 ( ) Okur Yazar 2 ( ) İlk öğretim 3 ( ) lise 4 ( ) Üniversite** **5 ( ) Lisansüstü**
İşyeri niteliği	**1 ( ) Emlak ofisi2 ( ) Mimarlık/Mühendislik vb.** **3 ( ) Bakkal/Mağaza vb. ticarethane** **4 ( ) Cafe/Pastane/Lokanta vb.**
Mülkiyet Durumu	**1 ( ) İşyeri Sahibi 2 ( ) Kiracı**
Kiracı ise;	**Koruma uygulaması öncesi kira miktarı neydi?....................... TL/ay** **Koruma uygulaması sonrası kira miktarı ne oldu? .... TL/ay**

1. Sahibi olduğunuz işyerini edinme şekli nedir?(Sadece kendi işyeri olanlara sorunuz)
1 ( ) Satın aldım………yıl önce 2 ( ) Miras yoluyla

2. Ne kadar süredir bu işyerinde ticaretle uğraşıyorsunuz?
1 ( ) 1 Yıldan az 2 ( ) 1-3 Yıl 3 ( ) 4-6 Yıl 4 ( ) 7-10 Yıl 5 ( ) 11+ Yıl

3. Buraya nereden geldiniz?
1 ( ) Doğduğumdan beri Burada yaşıyorum
2 ( ) Bu ilçede başka mahalleden
3 ( ) Ankara'nın başka ilçesinden
4 ( ) Ankara dışından(Belirtiniz) ……………………………….
5 ( ) Yurt dışından(Belirtiniz) …………………………………..
4. İş yerinizde Çalışan kişi sayısı kaçtır?............................

5. Altındağ İlçesi Hamamönü Mahallesi'nde yapılan koruma çalışmaları hakkında aşağıdaki ifadelere bakış açınızı belirtir misiniz?

1:Kesinlikle Katılmıyorum, 2: Katılmıyorum, 3:Orta derecede katılıyorum, 4: Katılıyorum, 5:Kesinlikle Katılıyorum

MADDELER	1	2	3	4	5
1. Hak sahipleri ile birlikte koruma çalışmalarına karar verilmiştir.					
2. Koruma çalışmaları sonucu mahallede kent estetiği çok güzelleşmiştir.					
3. Koruma çalışmaları sonucunda emlak değerlerinde artış olmuştur.					
4. Koruma çalışmaları sonucunda işyeri kiralarında artışlar olmuştur.					
5. Koruma çalışmaları sonucunda bölgede ziyaretçi sayısından önemli artış olmuştur.					
6. Koruma çalışmaları sonucunda esnaf ve işyerlerinde önemli ticari gelişmeler olmuştur.					
7. Koruma çalışmaları sonrasında bölgedeki vatandaşlar mağdur olmuşlardır.					
8. Koruma çalışmaları öncesi belediye ve yetkililer bölge sakinlerine yeterli bilgi vermişlerdir.					

5. Sizce Mahallenizin en önemli üç sorun nedir?

1……………………………………………………………………………………………………

2……………………………………………………………………………………………………

3……………………………………………………………………………………………………

6. Sizce Altındağ ilçesinin en önemli üç sorunu nedir?

1……………………………………………………………………………………………………

2……………………………………………………………………………………………………

3……………………………………………………………………………………………………

7. Kentsel koruma projelerinin uygulanması aşamasında malikler ve diğer paydaşlardan kaynaklanan temel sorunlar neler olabilir?
• Taşınmaz Malikleri:…………………………..……………………………………………

• Kamu Kurumları:…………………………..………………..………………………………

- Koruma Kurulları:…………………………..…………………………………….………..……
- Yargı Organları:…………………………..……………………………………………………
- Bilirkişiler:………………………………………………..……………….……………………

II. BÖLÜM: KENTLERDEKİ SİT ALANLARININ KORUMA ALTINA ALINMASI VE KORUMA KONUSUNDA AŞAĞIDAKİ İFADELERE KATILMA DURUMUNUZU BELİRTİNİZ.

7. Kentsel koruma projeleri ile ilgili yasal düzenlemeler yeterli midir?
1 Hayır ( ) 2 Evet ( )

8. Kentsel koruma projelerinde Sivil Toplum Kuruluşları (STK) toplumsal ve sosyal sorumluluk üstlenmeli midir?
1 Hayır ( ) 2 Evet ( )

9. Kentlerdeki tarihi alanların korunması ve canlandırma çalışmaları için hak sahipleri de kendilerine düşen fedakarlıkta bulunmalı mıdır?
1 Hayır ( ) 2 Kısmen Evet ( ) 3 Evet ( )

10. Kentsel koruma çalışmalarında sizce sorumluluğun en fazla olduğu üç kurum/kuruluşu 1-2-3 şeklinde belirtiniz.
1 ( ) İlgili Bakanlık 2 ( ) İlgili İlçe Belediyesi 3 ( ) İlgili il/B.Şehir Belediyesi
4 ( ) Sivil Toplum Kuruluşları 5 ( ) Özel Sektör Temsilcileri
6 ( ) Kamu Finans Kuruluşları (İller Bankası, Hazine, Merkez Bankası vb.)
7( ) Hak Sahipleri 8( ) TOKİ 9( ) Diğer………………………………….

11.Sizce tarihsel çevreye ilişkin yasalar yeterli mi?

1 ( ) Evet, yeterli **->soru 15'e geçiniz.**

2 ( ) Hayır, yetersiz

12.Yasaların yetersiz olduğunu belirttiniz sizce eksiklikler nelerdir?
1 ( ) Mali boyutu yetersiz
2 ( ) Örgütlenme yetersiz
3 ( ) Belediyelere yeterli yetki verilmemektedir?
4 ( ) Uygulamaya yönelik yönetmelikler yetersizdir
5 ( ) Koruma Yasası tümüyle değiştirilmelidir
6 ( ) Diğer, açıklayınız. ....

13. Korumaya ilişkin yasaların en çok hangi <u>kesimi</u> uygulanıyor? (Tek seçenek işaretleyiniz)

1 ( ) Yasaklama 2 ( ) Denetleme 3 ( ) Etkin Planlama 4 ( ) Etkin Uygulama

5 ( ) Yukarıdakilerin hepsi 6 ( ) Hiçbiri 7 ( ) Diğer, açıklayınız.
....

14. Korumaya ilişkin yasaların en çok hangi <u>konularda</u> uygulan<u>mıyor</u>? (Tek seçenek işaretleyiniz)

1 ( ) Tespit ve Tescil 2 ( ) Planlama 3 ( ) Onarım uygulaması (tek yapı)
4 ( ) Onarım uygulaması (çevre ölçeği) 5 ( ) Yukarıdakilerin hepsi
6 ( ) Hepsinde uygulanıyor 7 ( ) Diğer, açıklayınız. ....

15. Altındağ Bölgesi'nde yürütülen koruma projelerinin olumlu ve/veya olumsuz yönleri nelerdir?

No	Olumlu Yanları/Sonuçları	Olumsuz Yanları/Sonuçları

III. KENTSEL KORUMA VE TARİHSEL YAPI KORUMA ALGISI

Lütfen düşüncelerinizi <u>en iyi şekilde ifade ettiğini düşündüğünüz</u> her bir ifadenin yanında ayrılan boş alanı aşağıda numaralandırılmış şekilde işaretleyiniz.

1:Kesinlikle Katılmıyorum, 2: Katılmıyorum, 3:Orta derecede katılıyorum, 4:Katılıyorum, 5:Kesinlikle Katılıyorum

MADDELER	1	2	3	4	5
1. Kentsel koruma uygulanan bölgedeki halkın desteği / fikri alınmalıdır.					
2. Yerel yönetimler kentsel koruma çalışmalarına önem vermelidir.					
3. Şu ana kadar yapılan kentsel koruma projelerinin sonuçları memnun edicidir.					
4. Kentsel koruma çalışmasının yapıldığı bölgedeki halktan gelen tepkiler doğrultusunda değişiklikler yapılmalıdır.					
5. Kentsel koruma projeleri bütün belediyelerde uygulanmalıdır.					
6. Kentsel koruma projeleri kentin yıpranmış tüm alanlarında uygulanmalıdır.					
7. Kentsel koruma projeleri Türkiye gibi kaynak ve konut yetersizliği çeken ülkelerde gereksizdir.					
8. Kentsel koruma projeleri yolsuzluklara çok açıktır.					
9. Kentsel koruma projeleri ile ilgili yasal düzenlemeler yeterlidir.					
10. Kentlerde tarihi alanlarda koruma uygulamalarına öncelik verilmelidir.					
11. Sit alanlarında yapılan koruma uygulamalarında hak sahipleri mağdur edilmemelidir.					
12. Kentsel koruma uygulaması için gerekli parasal destek tamamen belediye tarafından karşılanmalıdır.					
13. Kentsel koruma uygulaması için hak sahipleri de parasal destek vermelidir.					
14. Kentsel koruma uygulaması için belediyeler, hak sahipleri, merkezi yönetimler(iler bankası, ilgili bakanlıklar, vb.) Kendi paylarına düşen parasal desteği birlikte vermelidir.					
15. Kentlerdeki sit alanların koruma altına alınması ve restorasyon çalışmaları, özel sektörlerce yapılması (yap/işlet/devret) özendirilmelidir.					

16. Kentsel koruma uygulamaları için hak sahiplerine ekonomik destek sağlanarak kendi başlarına dönüşümü yapmaları teşvik edilmelidir.					
17. Sit alanlarındaki kentsel koruma uygulamaları tarihsel dokusuna uygun olarak yapılmalıdır.					
18. Sit alanlarındaki koruma uygulamaları bölgeye yerli/yabancı ziyaretçinin gelmesine neden olmaktadır.					
19. Sit alanlarındaki kentsel koruma uygulamaları emlak değerlerinde önemli artışlara neden olmaktadır.					

Koruma ve canlandırma çalışmaları konusunda varsa öneri ve görüşlerinizi belirtiniz.

....

....

....

EK-2 : KENTSEL SİT ALANLARINDA KENTSEL KORUMA VE CANLANDIRMA ÇALIŞMALARININ DEĞERLENDİRİLMESİ: ANKARA İLİ ALTINDAĞ İLÇESİ HAMAMÖNÜ ÖRNEĞİ ARAŞTIRMASI

HANEHALKI ANKET SORU FORMU

Bu anket çalışması, Ankara Üniversitesi tarafından kentsel koruma alanlarına yönelik politika geliştirme amaçlı olarak yukarıdaki başlıklı araştırma projesine veri sağlamak için yapılmaktadır. Bu soru formuyla karar verme sürecinde fikir ve görüşlerinizi iletme fırsatınız olacaktır. Anket kapsamında sizlerden derlenen veriler sadece istatistik üretmek amacıyla kullanılacak olup, hiçbir şekilde resmi, özel kişi veya kuruluşlara açıklanmayacak, vermiş olduğunuz bilgiler gizli tutulacaktır. Ankete katılımınız, ayırmış olduğunuz zaman ve vermiş olduğunuz destekten dolayı teşekkür ederiz.

Görüşme Yapılan Tarih	
Görüşme Yapan Anketör	
Görüşme Yapılan Mahalle	
Cadde-Sokak Adı	
Bina No: (Dış Kapı/İç Kapı)	
Görüşülen Kişinin Adı	
Görüşülen Kişinin Telefonu	
Konutun Niteliği	**1 ( ) Müstakil 2 ( ) Katta Bağımsız Bölüm**
Mülkiyet Durumu	**1 ( ) Ev Sahibi 2 ( ) Kiracı (soru 2 ye geçiniz) 3.Diğer……………………..(akraba, eş/dost evi)**
Kiracı ise;	**Kentsel koruma öncesi kira miktarı neydi? ....TL/ay** **Kentsel koruma uygulaması sonrası kira miktarı ne oldu? ....TL/ay**

I.BÖLÜM DEMOGRAFİK BİLGİLER

15.Sahibi olduğunuz evi edinme şekliniz aşağıdakilerden hangisidir? (Sadece kendi evi olanlara sorunuz)
1 ( ) Satın aldım………yıl önce 2 ( ) Miras yoluyla 3 ( ) Diğer…………………

2. Ne kadar süreden beri burada ikamet ediyorsunuz?
1 ( ) 1 Yıldan az 2 ( ) 1-3 Yıl 3 ( ) 4-6 Yıl 4 ( ) 7-10 Yıl 5 ( ) 11 - + Yıl

3. Ne kadar süreden beri aynı konutta ikamet ediyorsunuz?
1 ( ) 1 Yıldan az 2 ( ) 1-3 Yıl 3 ( ) 4-6 Yıl 4 ( ) 7-10 Yıl 5 ( ) 11 - + Yıl

4. Bu mahalleye nereden geldiniz?
1 ( ) Doğduğumdan beri burada yaşıyorum
2 ( ) Bu ilçede başka mahalleden
3 ( ) Ankara nın başka ilçesinden
4 ( ) Ankara dışından(Belirtiniz) ……………………………….
5 ( ) Yurt dışından (Belirtiniz) …………………………………..

5. Görüşülen kişi ve hanesindeki bireylerin sayıları, eğitimi ve mesleğini belirtiniz.

No	Hane Üyesinin Görüşülen Kişiye Yakınlığı	**Yaşı**	Cinsiyet (E/K)	Eğitim Düzeyi Okur yazar : 1 İlkokul : 2 Ortaokul : 3 Lise : 4 Üniversite : 5 Lisansüstü : 6	**Eğitimi Devam Edenlerin okul/Semt**
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

No	Hane Üyesinin görüşülen kişiye yakınlığı	Mesleği Ev hanımı : 1 İşçi : 2 Memur : 3 Esnaf-Serbest Çalışan : 4 Emekli : 5 İşsiz : 6 Öğrenci : 7 Diğer…………………: 8	Çalıştığı Yer (Semt olarak belirtin)	Sosyal Güvence SSK : 1 Emekli Sandığı : 2 Bağkur : 3 Yeşil Kart : 4 Yok : 5
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

6. Hamamönü Mahallesi'nde yapılan kentsel koruma çalışmaları hakkında aşağıdaki ifadelere bakış açınızı belirtir misiniz?

1: Kesinlikle Katılmıyorum, 2: Katılmıyorum, 3:Orta derecede katılıyorum, 4:Katılıyorum, 5:Kesinlikle Katılıyorum

MADDELER	1	2	3	4	5
1. Kentsel koruma çalışmalarına hak sahipleri ile birlikte karar verilmiştir.					
2. Kentsel koruma çalışmaları sonucu mahallede kent estetiği çok güzelleşmiştir.					
3.Kentsel koruma çalışmaları sonucunda emlak değerlerinde artış olmuştur.					
4. Kentsel koruma çalışmaları sonucunda işyeri kiralarında artışlar olmuştur.					
5.Kentsel koruma çalışmaları sonucunda bölgeye ziyaretçi sayısından önemli artış olmuştur.					
6.Kentsel koruma çalışmaları sonucunda esnaf ve işyerlerinde önemli ticari gelişmeler olmuştur.					
7.Kentsel koruma çalışmaları sonrasında bölgedeki vatandaşlar mağdur olmuşlardır.					
8.Kentsel koruma çalışmaları öncesi belediye ve yetkililer bölge sakinlerine yeterli bilgi vermişlerdir.					

7. Sizce Mahallenizin en önemli üç sorun nedir?

1………………………………………………………………………………………………
……………………………………………………………………………………………….

2………………………………………………………………………………………………
……………………………………………………………………………………………….

3………………………………………………………………………………………………
……………………………………………………………………………………………….

8. Sizce Altındağ ilçesinin en önemli üç sorunu nedir?

1………………………………………………………………………………………………
……………………………………………………………………………………………….

2………………………………………………………………………………………………
……………………………………………………………………………………………….

3………………………………………………………………………………………………
……………………………………………………………………………………………….

9. Altındağ Bölgesi'nde yürütülen restorasyon ve koruma projelerinin olumlu ve/veya olumsuz yönleri nelerdir?

No	Olumlu Yanları/Sonuçları	Olumsuz Yanları/Sonuçları

ANKETÖR DİKKAT!!!!!!

II. BU BÖLÜM SADECE KENTSEL KORUMA VE CANLANDIRMA ÇALIŞMALARI UYGULANMIŞ BÖLGEDEKİ HANELERE SORULACAK

1. Hamamönü Mahallesi'ndeki kentsel koruma uygulamasından memnun musunuz?
1 Hayır ( ) 2 Kısmen evet( ) 3 Evet ( )**(Soru 11'e geçiniz)**

2. (Hayır veya Kısmen evet cevabı verenlere) Memnun olmadığınız yönler nelerdir?
...

...

3. **Hamamönü Mahallesi'nde kentsel koruma çalışmaları sonrası mülkünüzün değerlendiğini düşünüyor musunuz?**
1 Hayır ( ) 2 Evet ( )

4. Hamamönü Mahallesi'nde kentsel koruma uygulamaları sonucu sosyal hayatınız nasıl etkilendi?
1( ) Çok kötü 2( ) Kötü 3 ( ) Değişmedi 4( ) İyi 5( ) Çok İyi

5. Hamamönü Mahallesi'nde kentsel koruma çalışmaları sonrası yerli/yabancı ziyaretçi sayısında bir değişim oldu mu?
1 ( ) Evet Arttı 2 ( ) Değişmedi 3 ( ) Azaldı

6. Hamam arkası diye bilinen Sakarya mahallesinde yaşayanlara kentsel koruma uygulamalarını önerir misiniz?
1 Hayır ( ) 2 Evet ( )

7. Kentsel koruma ve canlandırma çalışmalarında sizce sorumluluğun en fazla olduğu üç kurum/kuruluşu 1-2-3 şeklinde belirtiniz.
1 ( ) İlgili Bakanlık
2 ( ) İlgili İlçe Belediyesi
3 ( ) İlgili il/B.Şehir Belediyesi
4 ( ) Sivil Toplum Kuruluşları
5 ( ) Özel Sektör Temsilcileri
6 ( ) Kamu Finans Kuruluşları (İller Bankası, Hazine, Merkez Bankası vb.)
7 ( ) Hak Sahipleri
8 ( ) TOKİ
9 ( ) Diğer………………………………….

8. Hak sahiplerine parasal destek verilerek kentsel koruma çalışmalarının kendilerinin yapması düşüncesine katılır mısınız?
1 ( ) Kesinlikle katılmam
2 ( ) Katılmam
3 ( ) Orta derecede katılırım
4 ( ) Katılırım
5 ( ) Kesinlikle katılırım

9. Cevabınız (1) ve (2) ise, sizce bunun nedenleri nelerdir?
...

...

10. Bölgenizde yapılan kentsel koruma projelerinde en fazla önem verdiğiniz konu nedir? (Önem sırasına göre 1-2-3 şeklinde üç tanesini belirtiniz)

1 ( ) Çevre 2( ) Ulaşım 3( ) İmar 4( )Altyapı 5( ) Peyzaj/estetik

11. Kentsel koruma projelerinin uygulanması aşamasında malikler ve diğer paydaşlardan kaynaklanan temel sorunlar neler olabilir?

- Taşınmaz Malikleri:…………………….…………….…………………………………………
- Kamu Kurumları:………………… ……………………………………………………………
- Koruma Kurulları: ………………………………..…………………………..………..……
- Yargı Organları:… ………………………………...…………………………………………
- Bilirkişiler:…………. …….……………………………..…………….……………………

…………….……………………………..…….………………………………………………
…………….……………………………..…….………………………………………………
…………….……………………………..…….………………………………………………

KENTSEL KORUMA VE CANLANDIRMA ALGISI BÖLÜM IV'e geçiniz!!!!

III. BU BÖLÜM SADECE HENÜZ KENTSEL KORUMA ÇALIŞMALARININ UYGULANMAMIŞ OLDUĞU BÖLGEDEKİ HANELERE SORULACAK

12. Mahallenizde kentsel koruma çalışmalarının olmasını ister misiniz?
1 Hayır ( ) 2 Kısmen Evet ( ) 3 Evet ( )**(Soru 18'e geçiniz)**

13. Cevabınız Hayır ya da kısmen evet ise Nedenini belirtiniz:

…………….……………………………..…….………………………………………………
…………….……………………………..…….………………………………………………
…………….……………………………..…….………………………………………………
…………….……………………………..…….………………………………………………

14. Kentsel koruma çalışmalarında sizce sorumluluğun en fazla olduğu üç kurum/kuruluşu 1-2-3 şeklinde belirtiniz.

1 ( ) İlgili Bakanlık

2 ( ) İlgili İlçe Belediyesi

3 ( ) İlgili il/Büyükşehir Belediyesi

4 ( ) Sivil Toplum Kuruluşları

5 ( ) Özel Sektör Temsilcileri

6 ( ) Kamu Finans Kuruluşları (İller Bankası, Hazine, Merkez Bankası vb.)

7( ) Hak Sahipleri

8 ( ) TOKİ

9 ( ) Diğer………………………………….

KENTSEL KORUMA ALGISI BÖLÜM IV'den Devam Ediniz!!!!

IV. KENTSEL KORUMA ALGISI

Lütfen düşüncelerinizi en iyi şekilde ifade ettiğini düşündüğünüz her bir ifadenin yanında ayrılan boş alanı aşağıda numaralandırılmış şekilde işaretleyiniz.

1:Kesinlikle Katılmıyorum, 2:Katılmıyorum, 3: Orta derecede katılıyorum, 4:Katılıyorum, 5:Kesinlikle Katılıyorum

MADDELER	1	2	3	4	5
1.Kentsel koruma uygulanan bölgedeki halkın desteği / fikri alınmalıdır.					
2.Yerel yönetimler restorasyon ve koruma çalışmalarına önem vermelidir.					
3. Şu ana kadar yapılan koruma projelerinin sonuçları memnun edicidir.					
4.Koruma çalışmasının yapıldığı bölgedeki halktan gelen tepkiler doğrultusunda değişiklikler yapılmalıdır.					
5. Kentsel koruma projeleri bütün belediyelerde uygulanmalıdır.					
6.Kentsel koruma projeleri kentin yıpranmış tüm alanlarında uygulanmalıdır					
7.Kentsel koruma projeleri yolsuzluklara çok açıktır.					
8.Kentlerde sit alanlarında koruma uygulamalarına öncelik verilmelidir.					
9.Sit alanlarında yapılan koruma uygulamalarında hak sahipleri mağdur edilmemelidir.					
10.Kentsel koruma uygulaması için gerekli parasal destek tamamen Belediye tarafından karşılanmalıdır.					
11.Kentsel koruma uygulaması için hak sahipleri de parasal destek vermelidir.					
12.Kentsel koruma uygulamaları hak sahiplerine ekonomik destek sağlanarak kendi başlarına dönüşümü yapmaları teşvik edilmelidir.					
13. Sit alanlarındaki koruma tarihsel dokusuna uygun olarak yapılmalıdır.					
14.Sit alanlarındaki koruma çalışmaları bölgeye yerli/yabancı ziyaretçinin gelmesine neden olmaktadır.					
15.Sit alanlarındaki koruma çalışmaları emlak değerlerinde önemli artışlara neden olmaktadır.					

Koruma ve canlandırma çalışmaları konusunda varsa öneri ve görüşlerinizi belirtiniz.

....
....
....

EK-3: KENTSEL SİT ALANLARINDA KENTSEL KORUMA VE CANLANDIRMA ÇALIŞMALARININ DEĞERLENDİRİLMESİ: ANKARA İLİ ALTINDAĞ İLÇESİ HAMAMÖNÜ ÖRNEĞİ ARAŞTIRMASI

YEREL YÖNETİCİ ANKET SORU FORMU

ARAŞTIRMASI YEREL YÖNETİCİ ANKET SORU FORMU

Bu anket çalışması, Ankara Üniversitesi tarafından kentsel koruma alanlarına yönelik politika geliştirme amaçlı olarak yukarıdaki başlıklı araştırma projesine veri sağlamak için yapılmaktadır. Bu soru formuyla karar verme sürecinde fikir ve görüşlerinizi iletme fırsatınız olacaktır. Anket kapsamında sizlerden derlenen veriler sadece istatistik üretmek amacıyla kullanılacak olup, hiçbir şekilde resmi, özel kişi veya kuruluşlara açıklanmayacak, vermiş olduğunuz bilgiler gizli tutulacaktır. Ankete katılımınız, ayırmış olduğunuz zaman ve vermiş olduğunuz destekten dolayı teşekkür ederiz.

Görüşme Yapılan Tarih	
Görüşme Yapan Anketör	

I. BÖLÜM DEMOGRAFİK BİLGİLER

1. Cinsiyetiniz ? 1 ( ) Kadın 2 ( ) Erkek

2. Yaşınız? ………………….

3. Eğitim Durumunuz?
1 ( ) Lise ve Dengi 2 ( ) Yüksekokul 3 ( ) Üniversite 4( ) Y.Lisans 5( ) Doktora

4. Hizmet süreniz? Toplam:……………………. Yıl Halen Çalıştığı Kurumda:…………………………….. Yıl

5. Yerel Yönetim birimi içerisindeki göreviniz nedir?

1( ) Üst Düzey Yönetici (Başkan, Bşk.Yrd., Özel Kalem, Daire Bşk.)

2( ) Yönetici (Müdür, Müdür Yrd. Şef, Şef Yrd.)

3 ( ) Uzman personel (Mühendis, Mimar, Hukukçu, vb.)

6. Bir yerel yönetim çalışanı olarak tarihsel çevreyi koruma politikalarındaki sizce eksiklik ve yetersizlikler nelerdir? öneriler getiriniz. Eksikliler/yetersizlikler;

………

………

7.Bir yerel yönetim çalışanı olarak tarihsel çevreyi koruma politikalarındaki sizce eksiklik ve yetersizliklere ilişkin önerileriniz nelerdir? Öneriler;

………

8. Daha etkin bir tarihsel çevre koruması yapılabilmesi için yerel yönetim örgütleri ülkemizde nasıl bir yeniden düzenlemeye tabi tutulmalıdırlar? (Önem sırasına göre 1-2-3 şeklinde üç tanesini belirtiniz)

1 ( )Belediyeler mali olarak güçlendirilmeli
2 ( ) Çeşitli koruma birimleri oluşturulmalı
3 ( ) Yerel yönetimlere daha fazla yetki verilmeli
4 ( ) Yasalar değiştirilmeli
5 ( ) Yukarıdakilerin hepsi birden yapılmalı

9. Sivil toplum örgütlerinden hangisi/hangileri sizce tarihsel çevreyi korumada en etkin olmalıdır? (Önem sırasına göre 1-2-3 şeklinde üç tanesini belirtiniz)
1 ( ) Meslek kuruluşları/Odalar
2 ( ) Dernekler
3 ( )Vakıflar
4 ( ) Sanayi ve ticari odaları
5 ( )Kooperatifler
6 ( ) Diğer (Belirtiniz)

10.Yerel yönetimler aşağıdaki kentsel koruma yöntemlerini uygulamaktadır? (Birden fazla seçenek işaretleyebilirsiniz)
1 ( ) Kentsel Koruma
2 ( ) Kentsel İyileştirme
3 ( ) Kentsel Yeniden Canlandırma
4 ( ) Kentsel Yenileme

11. Kentsel koruma uygulamalarına ihtiyaç duymanızda aşağıdakiler ne ölçüde etkili olmuştur? (Önem sırasına göre 1-2-3 şeklinde üç tanesini belirtiniz)
1 ( )Aşırı ve çarpık kentleşme
2 ( ) Halk sağlığının bozulması
3 ( ) Kültürel mirasın tahrip edilmesi
4 ( ) Görüntü Kirliliği
5 ( ) Altyapı sorunları
6 ( ) Bölge halkının şikayetleri

12. Bölgenizde yapılan koruma projelerinde en fazla önem verdiğiniz konu nedir? (Önem sırasına göre 1-2-3 şeklinde üç tanesini belirtiniz)

1 ( ) Çevre 2( ) Ulaşım 3( ) İmar 4( )Altyapı 5( ) Peyzaj/estetik

13. Belediyeler koruma uygulamaları için mali kaynağını nereden sağlamaktadır? (Birden fazla seçenek işaretleyebilirsiniz)

1 ( ) Vergiler 2 ( ) Devlet Destekleri 3 ( ) AB fonları 4 ( ) Belediye Gelirleri 5( ) Diğer…………….

14. Bir kamu/özel kurum çalışanı olarak Altındağ ilçesinin en önemli üç sorunu nedir?

1………………………………………………………………………………………………
2………………………………………………………………………………………………
3………………………………………………………………………………………………

II. BÖLÜM: KENTLERDEKİ SİT ALANLARININ KENTSEL KORUMA VE CANLANDIRMA ALTINA ALINMASI KONUSUNDA AŞAĞIDAKİ SORULARI YANITLAYINIZ.

1. Kentsel koruma projeleri ile ilgili yasal düzenlemeler yeterli midir?

1. Hayır ( ) 2 Evet ( )

2. Kentsel koruma projelerinde Sivil Toplum Kuruluşları (STK) toplumsal ve sosyal sorumluluk üstlenmeli midir?

1. Hayır ( ) 2 Evet ( )

3.Kentlerdeki sit alanlarının korunması ve koruma programı için hak sahipleri de kendilerine düşen fedakarlıkta bulunmalı mıdır?

1. Hayır ( ) 2 Kısmen() 3 Evet ( )

4. Kensel koruma projelerinde sizce sorumluluğun en fazla olduğu üç kurum/kuruluşu 1-2-3 şeklinde belirtiniz.

1 ( ) İlgili Bakanlık
2 ( ) İlgili İlçe Belediyesi
3 ( ) İlgili il/B.Şehir Belediyesi
4 ( ) Sivil Toplum Kuruluşları
5 ( ) Özel Sektör Temsilcileri
6 ( ) Kamu Finans Kuruluşları (İller Bankası, Hazine, Merkez Bankası vb.)
7 ( ) Hak Sahipleri
8 ( ) TOKİ
9 ( ) Diğer………………………………….

5. **Sizce tarihsel çevreye ilişkin yasalar yeterli mi?**

1 ( ) Evet, yeterli **->(Soru 7'ye geçiniz)** 2 ( ) Hayır, yetersiz

6. Yasaların yetersiz olduğunu belirttiniz sizce eksiklikler nelerdir?

1 ( ) Mali boyutu yetersiz
2 ( ) Örgütlenme yetersiz
3 ( ) Belediyelere yeterli yetki verilmemektedir?
4 ( ) Uygulamaya yönelik yönetmelikler yetersizdir
5 ( ) Koruma Yasası tümüyle değiştirilmelidir
6 ( ) Diğer, açıklayınız. ....

7. Korumaya ilişkin yasaların en çok hangi kesimi uygulanıyor? (Tek seçenek işaretleyiniz)

1 ( ) Yasaklama 2 ( ) Denetleme 3 ( ) Etkin Planlama 4 ( ) Etkin Uygulama
5 ( ) Yukarıdakilerin hepsi 6 ( ) Hiçbiri 7 ( ) Diğer, açıklayınız. ....

8. Korumaya ilişkin yasaların en çok hangi konularda uygulanmıyor? (Tek seçenek işaretleyiniz)

1 ( ) Tespit ve Tescil 2 ( ) Planlama 3 ( ) Onarım uygulaması (tek yapı)
4 ( ) Onarım uygulaması (çevre ölçeği) 5 ( ) Yukarıdakilerin hepsi
6 ( ) Hepsinde uygulanıyor 7 ( ) Diğer, açıklayınız. ....

9. Kentsel koruma projelerinin uygulanması aşamasında malikler ve diğer paydaşlardan kaynaklanan temel sorunlar neler olabilir?

- Taşınmaz Malikleri:…… ……………………………………………………………………
- Kamu Kurumları:………… ………………………………………………………………
- Koruma Kurulları:………… ……………………………………………….………..……
- Yargı Organları:………… ………………………………………..……………………
- Bilirkişiler:……………….…………………………….……………………………………

III. KENSEL KORUMA VE CANLANDIRMA ALGISI

Lütfen düşüncelerinizi en iyi şekilde ifade ettiğini düşündüğünüz her bir ifadenin yanında ayrılan boş alanı aşağıda numaralandırılmış şekilde işaretleyiniz.

1: Kesinlikle Katılmıyorum, 2: Katılmıyorum, 3: Orta derecede katılıyorum, 4: Katılıyorum, 5: Kesinlikle Katılıyorum

MADDELER	1	2	3	4	5
1. Kentsel koruma projelerinin uygulandığı bölgedeki halkın desteği/fikri alınmalıdır.					
2.Yerel yönetimler/birimleri kenstel koruma çalışmalarına önem vermelidir.					
3.Yerel yönetim birimleri koruma çalışmaların da ortak hareket etmelidir.					
4.Şu ana kadar yapılan kentsel koruma projelerinin sonuçları memnun edicidir.					
5.Kentsel koruma çalışmasının yapıldığı bölgedeki halktan gelen tepkiler doğrultusunda değişiklikler yapılmalıdır.					
6.Belediyelerde kentsel koruma şube müdürlüğünün aldığı kararları uygulamada tamamen bağımsız olmaları gerekir.					
7.Kentsel koruma projeleri bütün belediyelerde uygulanmalıdır.					
8.Kentsel koruma projeleri yalnızca gecekondu bölgelerinde uygulanmalıdır.					
9. Kentsel koruma projeleri kentin yıpranmış tüm alanlarında uygulanmalıdır.					
10. Kentsel koruma projeleri Türkiye gibi kaynak ve konut yetersizliği çeken ülkelerde gereksizdir.					
11. Kentsel koruma projeleri çok pahalıdır.					
12. Kenstel koruma projeleri yolsuzluklara çok açıktır.					
13. Kenstel koruma projeleri ile ilgili yasal düzenlemeler yeterlidir.					
14. Kentlerde sit alanlarında kentsel koruma uygulamalarına öncelik verilmelidir.					
15. Yaşadığınız yerde sit alanlarında yapılan koruma uygulamalarında hak sahipleri mağdur edilmemelidir.					
16. Kentsel koruma uygulaması için gerekli parasal destek tamamen Belediye tarafından karşılanmalıdır.					
17. Kentsel koruma uygulaması için hak sahipleri de parasal destek vermelidir.					
18. Kentsel koruma ün uygulaması için belediyeler, hak sahipleri, merkezi yönetimler (iller bankası, ilgili bakanlıklar gibi) kendi paylarına düşen parasal desteği birlikte vermelidir.					
19. Kentlerdeki sit alanların koruma altına alınması ve koruma projelerinin özel sektörlerce yapılması (YAP/İŞLET/DEVRET) özendirilmelidir.					
20. Kentsel koruma projelerinde hak sahiplerine hak ediş paraları verilerek başka bir bölgeye gitmeleri sağlanmalıdır.					
21. Kentsel korumada hak sahipleri belirli bir parasal katkı vererek dönüşüm sonrasında bölgede kalmaları sağlanmalıdır.					
22. Kentsel korumada hak sahiplerine ekonomik destek sağlanarak kendi başlarına dönüşümü yapmaları teşvik edilmelidir.					
23. Sit alanlarındaki restorasyon ve koruma tarihsel dokusuna uygun olarak yapılmalıdır.					
24. Sit alanlarındaki restorasyon ve koruma bölgeye yerli/yabancı ziyaretçinin gelmesine neden olmaktadır.					
25. Sit alanlarındaki restorasyon ve koruma projeleri, taşınmaz (emlak) değerlerinde önemli artışlara neden olmaktadır.					

Koruma ve canlandırma konusunda varsa öneri ve görüşlerinizi belirtiniz.

....
....
....

ÖZGEÇMİŞ

Adı Soyadı : Veysel TİRYAKİ

Doğum Yeri: Bolu

Doğum Tarihi: 1965

Medeni Hali: Evli

Yabancı Dili: İngilizce

Eğitim Durumu (Kurum ve Yıl)

Lise: Bolu İmam Hatip Lisesi (1984)

Lisans : İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi (1988)

Yüksek Lisans : Türkiye ve Ortadoğu Amme İdaresi Enstitüsü Kamu Yönetimi Programı (1999)

Yüksek Lisans : İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Yönetimi Anabilim Dalı (Eylül 2008 - Haziran 2011)

Çalıştığı Kurumlar/Yıl

Maliye Bakanlığı (1989 - 1990)

İçişleri Bakanlığı (1990 - 2004)

Altındağ Belediyesi Başkanlığı (2004 -